

ALGEMEEN LASTENBOEK

Voor de verkoop van een perceel bouwgrond gelegen
te Steenokkerzeel, KEISTRAAT.

Artikel 1.-

De gemeente Steenokkerzeel verkoopt deze grond met het in-
zicht en onder de uitdrukkelijke voorwaarde voor de aankopers er
een gebouw op te richten in overeenstemming met de beschikkingen
der gemeentereglementen, de voorschriften van onderhavig lastenko-
hier, en de bijzondere bepalingen in het toewijzingsproces-verbaal
ingelast.

Elke aankoper van de door de gemeente te koop gestelde grond,
ziet uitdrukkelijk af van zijn vervreemding zonder vooraf-
gaande uitdrukkelijke en schriftelijke machtiging van het College
van Burgemeester en Schepenen, zolang dat er op deze grond geen
gebouw opgericht is, dat door het College kan beschouwd worden
als voltooid of in staat om aan zijn regelmatige bestemming te
voldoen. De machtiging hierboven voorzien zal per post, bij aan-
getekende brief met ontvangstbericht moeten aangevraagd worden.

De machtigingsaanvraag waarop geen beslissing zou volgen
binnen de vijf maand van ontvangst, zal als aangenomen beschouwd
worden.

Bij het verlenen der machtiging mag het College ze onderge-
schikt maken aan het inlassen, in de verkoopakte, van clausules
die de rechten en de belangen van de gemeente vrijwaren onder an-
dere het eerbiedigen door de nieuwe aankoper van alle bepalingen
opgegeven in onderhavig artikel.

Wanneer ze de machtiging weigert, mag de gemeente eveneens
verklaren dat ze zich het recht voorbehoudt, hetgeen haar uit-
drukkelijk erkend is door de aankoper, de gronden van de aanko-
pers terug te kopen bij middel van één enkele betaling, tegen de
prijs door hen betaald aan de gemeente, vermeerderd met de wer-
kelijke kosten hen veroorzaakt door de aankoop.

Artikel 2.-

De grond wordt verkocht onder de gewone waarborgen van
recht, voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, voorrech-
ten, grondpanden en welkdanige inschrijvingen. Hij is vrij van
bezetting.

Artikel 3.-

De aankoper of aankopers, hun erfgenamen of rechtverkrijgen-
den, de achtereenvolgende bezitters en houders, uit welke hoofde
ook, zijn hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot het betalen der
hoofdsom, interesten en kosten, tot de verplichting binnen het
vastgesteld tijdsbestek te bouwen, op straf der voorziene bosten,
en in 't algemeen tot het naleven van alle bedingen en voorwaar-
den van de verkoop.

Artikel 4.-

De te verkopen bouwgrond heeft een oppervlakte van 05a 24ca. De oppervlakte en de vorm ervan zijn vastgelegd in een proces-verbaal van meting met plan opgesteld door de landmeter de heer V. Recourt, meetkundig-schatter van onroerende goederen. De aldus vastgestelde oppervlakte dient als reëel te worden aangenomen.

Artikel 5.-

De grond zal verkocht en overgemaakt worden aan de aankopers in de staat waarin hij zich bevindt op het ogenblik der definitieve toewijzing, met al de dienstbaarheden zowel actieve als passieve en andere, zowel ten bate als ten schade, zonder waarborg voor de aard van de grond, het geheel op zijn risico en verantwoordelijkheid zonder verhaal tegenover de gemeente verkoper.

Artikel 6.-

De aankopers hebben de volle eigendom en 't genot van het verkochte goed vanaf het ogenblik dat de verkoop definitief is geworden. Zij zullen de belastingen en gemeentetaksen betalen vanaf het ogenblik der toewijzing.

Artikel 7.-

De stedenbouwkundige voorschriften die zullen opgelegd worden door de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening zijn van toepassing.

Artikel 8.-

De aanbesteding zal in openbare veiling plaats hebben. Zij heeft plaats in een zitting op inzetprijs.

De toewijzing zal plaats hebben aan de laatste meest biedende zonder voordeel van premiën noch aanbod.

Ze zal in één zitting doorgaan met 't recht voor het Schepencollege de aanbesteding op een of meerdere latere zittingen te verdagen en zelfs de verkoop van het goed in te trekken.

Artikel 9.-

De aankoper zal de kosten, rechten en erelonen voortspruitend uit de aanbesteding, en eventueel van de kwijtingsakte, de staat der lasten indien hij er een vraagt, de metingskosten waarvan sprake in art. 4 hiervoren vastgesteld op 5.130,-Fr. + 1.710,-Fr. voor de afpaling, dragen.

Artikel 10.-

De verkoopprijs, alsmede de kosten van het proces-verbaal van meting en andere zullen op het ogenblik van de definitieve toewijzing betaalbaar zijn.

De verkoop zal slechts definitief zijn na de integrale betaling van de hoofdsom en de bijkomende sommen.

Indien de aankoper op de dag van de verkoop de hoofsom en bijkomende sommen niet betaalt, hetzij om gelijk welke reden, zal van rechtwege, zonder in mora stelling, een interest van 8% jaars lopen, ten bate van de gemeente verkoopster, te rekenen vanaf de dag van de verkoop tot op deze van de effectieve en integrale betaling aan de gemeentekas.

Nochtans zullen de verschuldigde sommen (hoofdsom, bijkomende sommen en interest) in elk geval binnen de maand van de definitieve toewijzing moeten betaald worden.

Artikel 11.-

De inzetprijs is vastgesteld op 300.000,-Fr.

Artikel 12.-

Elke aankoper heeft het recht op zijn kosten commandverklaaring binnen de 24 uren van de aanbesteding te doen.

Artikel 13.-

Indien er verschillende aankopers zijn, zullen deze hoofdelijk aansprakelijk zijn.

Artikel 14.-

Bij gebrek vanwege de aankopers de prijs en de bijkomende sommen te betalen of zich aan al de opgelegde voorwaarden te onderwerpen, zal de verkoop van rechtswege en zonder sommatie verbroken worden.

Evenwel, behoudt de gemeente zich het recht voor de aanbesteding als definitief te beschouwen of de terugverkoop van het goed te verkiezen:

- a) hetzij in de vorm voorgeschreven door de artikels 1560 en volgende van het gerechtelijk wetboek;
- b) hetzij op rouwkoop, zonder andere formaliteiten dan de dagvaarding van een eenvoudig bevelschrift van in-morastelling, in een of meerdere zittingen, aan de prijzen, lasten en voorwaarden die zij zal goedvinden.

In geval van wederverkoop blijft de falende koper verschuldigd van het verschil in min van de prijs, zonder aanspraak te kunnen maken op het overschot, hetwelk overschot, als vergoeding, van ambtswege aan de gemeente terugkeert.

Artikel 15.-

De notaris mag de aanbiedingen weigeren en zelf vernietigen van deze personen die hij zelf ongeschikt oordeelt; hij is er niet toe gehouden zijn weigering te rechtvaardigen.

Op 't eerste verzoek van het Schepencollege zullen de prijsbieders, opbieders, aanbestedingshouders en lastenhebbers er toe gehouden zijn onmiddellijk goede en solvente borgen te geven die hoofdelijk met hen verplicht blijven en zullen moeten beantwoorden aan de verplichtingen opgelegd door artikel 2018 van het Burgerlijk Wetboek, dit alles op straf de goederen die zij opgebod hebben, terug in verkoop te zien stellen, en van verantwoordelijk gesteld te worden van 't verschil in prijs, tenzij het Schepencollege wenst van rechtswege hun aanbiedingen als nietig te beschouwen.

Artikel 16.-

Door het enkel feit van de aankoop, verbinden de kopers er zich toe alle clausules en voorwaarden opgelegd door de gemeente verkoopster na te leven, en verklaren zij ze te aanvaarden als bindend kontrakt.

Deze regel is ten strengste van toepassing.

In geval van vervreemding aan een derde, zijn de aankopers verplicht, in de akte en ten bate van de gemeente, de betalingsverplichtingen en andere, in onderhavig lastenkohier gestipuleerd op te leggen, zonder dat hieruit enige vernieuwing kan voortspuiten.

De eigenaars zijn verplicht de gemeente voorafgaandelijk van de wederverkoop te verwittigen. Een eksemplaar van tegenwoordig lastenkohier zal aan de eigendomstitel moeten gehecht worden.

Artikel 17.-

Elk geschil dat zou kunnen ontstaan gedurende de openbare verkoop zal opgelost worden door het Schepencollege. Eenieder zal zich bij deze beslissing moeten neerleggen.

De verkoop zal plaats hebben voor notaris, in tegenwoordigheid van een lid van het Schepencollege, van de Gemeentesecretaris en de gewestelijke ontvanger der gemeente Steenokkerzeel.

Artikel 18.-

Binnen een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf het verlijden der authentieke akte, dienen de aankopers op hun bouwgrond een gebouw op te richten en onder dak te brengen dat beantwoordt aan de voorwaarden voorgeschreven door huidig lastenboek.

Artikel 19.-

Bij gebrek de opgelegde voorwaarden niet na te leven, is de aankoper verplicht, als boete en onverminderd alle andere schadevergoedingen, aan de gemeente te storten:

- a) een som gelijk aan VIJF PROCENT van de toewijzingsprijs van de grond, indien het gebouw niet onder dak is of de achteruitbouwzone niet afgesloten is binnen de termijn voorzien in artikel 18.
Een boete gelijk aan TIEN PROCENT van dezelfde toewijzingsprijs zal bovendien eisbaar worden voor elk jaar vertraging.
- b) een som gelijk aan TIEN PROCENT van de toewijzingsprijs indien door de aankoper alle en iedere opgelegde voorwaarden niet nageleefd worden betreffende het gebouw.
Deze schikking prejudiceert geenszins het recht der gemeente de aankoper voor de bevoegde rechtbanken te dagen ten einde hem te dwingen het opgerichte gebouw in overeenkomst met de opgelegde voorwaarden te brengen.
- c) een som gelijk aan tweemaal het verschil tussen de wederverkoopprijs en de aankoopprijs betaald aan de gemeente zonder dat deze vergelding in geen enkel geval, kan minder zijn dan de helft van deze aankoopprijs, in geval van inbreuk op de bepalingen van artikel één betreffende de wederverkoop van het goed en aan het recht van terugkoop der gemeente of in geval van weigering om de akte te verlijden dragende terugkoop door de gemeente, het geheel zonder onverminderd het recht van deze gemeente, de wederverkoop gedaan in strijd met gezegde bepalingen.

De verschillende boeten, in tegenwoordig artikel vermeld worden van rechtswege opgelopen door de enkele verwalder van het tijdstip, zonder sommatie of in mora-stelling; zij kunnen onder geen enkel voorwendsel, als dreigend beoogd worden.

Artikel 20.-

Alle voorschriften hiervoren vermeld zijn toepasselijk op de aankopers, hun opvolgers of rechthebbenden.

Aldus vastgesteld en goedgekeurd in zitting van de Gemeenteraad van Steenokkerzeel, in datum van 30 september 1975.

Op bevel:

De Gemeentesecretaris,

(get.) R. De Greef

De Voorzitter,

(get.) L. Van Eycken

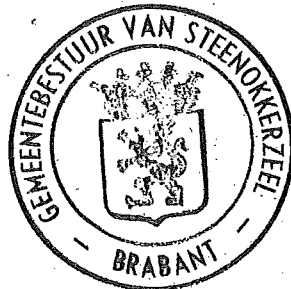
Voor eensluidend uittreksel:

Steenokkerzeel, 14 oktober 1975

Op bevel:

De Gemeentesecretaris,

R. DE GREEF



De Burgemeester,

L. VAN EYCKEN

GEREGISTREERD, uyl BLADEN, gll RENVOOIEN,
TE VILVOORDE II, OP 15 maart 1976
BOEK 6/24 BLAD 86 WAK 22
ONTVANGEN: Tweehonderd vijfentwintig pak
(225F) DE ONTVANGER