

In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging van de akte ter griffie

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



NEERLEGD

15 JULI 2025

Griffie
Antw. v. d. Rechtbank
Mechelen

Ondernemingsnr : **1020 509 878**

Naam

(voluit) : **G-Woon! Invest**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Coöperatieve vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **Rechtestraat 19/A, 2580 Putte**

Onderwerp akte : Inbreng in natura

Blijkens akte verleden voor notaris Benedikt Cuypers te Heist-op-den-Berg op 3 juni 2025 blijkt dat de raad van bestuur van de coöperatieve vennootschap G-WOON! INVEST, met zetel te 2580 Putte, Rechtestraat 19/A en met ondernemingsnummer BE 1020.509.878, ingeschreven in het Rechtspersonenregister van Antwerpen, afdeling Mechelen, ondernemingsnummer BE 1020.509.878, opgericht bij akte verleden voor notaris Benedikt Cuypers te Heist-op-den-Berg op 26 februari 2025, waarvan de statuten werden bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 3 maart 2025 onder het nummer 25315758.

Bestaande uit:

1. De heer PEETERS Wim Maria Roger Corneel, wonende te 2580 Putte, Rechtestraat 19/A, benoemd bij voormelde oprichting van de vennootschap.
2. De heer VERRET Wim Freddy Jos, wonende te 2530 Boechout, Nijverheidsstraat 8, benoemd bij voormelde oprichting van de vennootschap.
3. De heer PEETERS Sam Martine Jan, wonende te 9050 Gent, Jacob Van Arteveldestraat 61, benoemd bij beslissing van de bijzondere algemene vergadering van 20 mei 2025, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 6 juni 2025 onder het nummer 25071836.
4. De heer PEETERS Rik Kristine Michel, wonende te 9050 Gent, Jacob Van Arteveldestraat 61, benoemd bij beslissing van de bijzondere algemene vergadering van 20 mei 2025, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 6 juni 2025 onder het nummer 25071836.

Volgende beslissingen heeft genomen:

Eerste besluit

De raad van bestuur bespreekt het verslag opgemaakt door Steven Vyvey, bedrijfsrevisor en vast vertegenwoordiger van BV VYVEY & C°, BEDRIJFSREVISOREN, met zetel te 2240 Zandhoven, Langestraat 223, bus 6, op 15 mei 2025, in het vooruitzicht van de inbreng in natura, overeenkomstig artikelen 6:8 en 6:110 Wetboek vennootschappen en verenigingen.

Het besluit van het verslag van de bedrijfsrevisor luidt als volgt:

"5 Conclusies van de bedrijfsrevisor aan de buitengewone algemene vergadering

Overeenkomstig artikel 6:110, paragraaf 1 van het WVV, brengen wij hierna aan de buitengewone algemene vergadering van de vennootschap G-WOON! INVEST BV (hierna genoemd: "de Vennootschap") onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 7 april 2025.

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd volgens de "Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura en quasi-inbreng" van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor" betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen.

5.1 Inzake de informatie verstrekt door het bestuursorgaan

Overeenkomstig artikel 6:110, paragraaf 1 van het WVV hebben wij onderzocht of de financiële en boekhoudkundige gegevens zoals opgenomen in het verslag van het bestuursorgaan, in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw en voldoende zijn om de algemene vergadering die over het voorstel moet stemmen.

Wij concluderen dat de verstrekte informatie getrouw en voldoende is ter voorlichting van de algemene vergadering op basis van het waarderingsverslag dd 14 juni 2021 en er geen rekening werd gehouden met mogelijke meer- of minderwaarden tussen de opmaak van dit waarderingsverslag en datum van de akte tot inbreng van voormeld onroerend goed, waarvoor voorbehoud.

5.2 Inzake de inbreng in natura

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/07/2025 - Annexes du Moniteur belge

Overeenkomstig artikel 6:110, paragraaf 1 van het WvV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het bijzonder verslag van het bestuursorgaan onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

- de beschrijving van de in te brengen bestanddelen;
- de toegepaste waardering;
- de daartoe aangewende methodes van waardering.

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingmethodes leiden tot de waarde van de inbreng en deze ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in het ontwerp van akte wordt vermeld op basis van het waarderingsverslag dd 14 juni 2021 en er geen rekening werd gehouden met mogelijke meer- of minderwaarden tussen de opmaak van dit waarderingsverslag en datum van de akte tot inbreng van voormeld onroerend goed, waarvoor voorbehoud.

De werkelijke en enige vergoeding bestaat uit 1.340 nieuwe aandelen van de inbrenggenietende vennootschap, zonder aanduiding van nominale waarde en delend in de winst vanaf hun creatie.

5.3 Inzake de uitgifte van aandelen

Op basis van onze beoordeling van de boekhoudkundige en financiële gegevens opgenomen in het speciaal verslag van het bestuursorgaan is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat deze gegevens, die de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvatten, niet in alle materiële opzichten getrouw en voldoende zijn om de algemene vergadering die over de voorgestelde verrichting moet stemmen voor te lichten.

5.4 No fairness opinion

Onze opdracht bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, noch over de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is ("no fairness opinion").

5.5 Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

- het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de vennootschap;
- de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura;
- het melden van de vergoeding die als tegenprestatie verstrekt;
- de verantwoording van de uitgifteprijs;
- de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders.

5.6 Verantwoordelijkheid van de bedrijfsrevisor

In onze hoedanigheid van bedrijfsrevisor bestaat onze verantwoordelijkheid uit:

- het onderzoeken van de door het bestuursorgaan gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;
- het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingmethodes;
- de melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld; en
- het vermelden van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.
- de beoordeling of de in het verslag van het bestuursorgaan opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens – opgenomen in het speciaal verslag van het bestuursorgaan dat de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvat – in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw zijn en voldoende zijn om de algemene vergadering die over het voorstel moet stemmen, voor te lichten.

5.7 Beperking van het gebruik van dit verslag

Het onderhavig controleverslag werd opgesteld in toepassing van artikel 6:110, §1 en 6:108 WvV in het kader van de inbreng in natura ter gelegenheid van de verhoging van het beschikbaar vermogen bij de G-WOON! INVEST en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt."

De raad van bestuur bespreekt eveneens het verslag van haar bestuurders, opgemaakt op 20 mei 2025, met betrekking tot de inbreng in natura.

Beide verslagen werden ter kennis en in het bezit gesteld van alle bestuurders. Zij erkennen hiervan volledig op de hoogte te zijn.

Tweede besluit

De raad van bestuur beslist het aanvangsvermogen van de vennootschap te verhogen door inbreng in natura met uitgifte van nieuwe aandelen.

De inbreng in natura zal gebeuren door de inbrengers, te weten:

De heer PEETERS Wim Maria Roger Corneel, geboren te Berchem op 17 juli 1965, en zijn echtgenote, mevrouw SCHOTTE Carine René Maria, geboren te Antwerpen op 5 maart 1965, samen wonende te 2580 Putte, Rechtstraat 19/A.

van het hieronder beschreven onroerend goed, eigendom van de huwelijksgemeenschap bestaande tussen de echtgenoten PEETERS-SCHOTTE, voornoemde inbrengers, voor de geheelheid in volle eigendom.

De raad van bestuur beslist het aanvangsvermogen van de vennootschap zijnde vierhonderd zevenendertig duizend vijfhonderd euro (€ 437.500,00) te verhogen met een bedrag van zeshonderd zeventig duizend euro (€ 670.000,00) om het te brengen op één miljoen honderd en zeven duizend vijfhonderd euro (€ 1.107.500,00), met uitgifte van duizend driehonderd veertig (1.340) nieuwe aandelen, zonder vermelding van waarde, van hetzelfde type als de bestaande aandelen, genietend van dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen.

Deze duizend driehonderd veertig (1.340) nieuwe aandelen worden onderschreven door de inbrengers, voornoemd, in eigen naam, door inbreng in natura van het hierna vermelde onroerend goed.

In vergelding voor deze inbreng worden aan de echtgenoten PEETERS-SCHOTTE, voornoemde inbrengers, voor rekening van de tussen hen bestaande huwelijksgemeenschap, duizend driehonderd veertig (1.340) volledig afbetaalde aandelen toegekend en verstrekt als vergoeding voor de inbreng van het hierna vermelde onroerend goed.

Deze duizend driehonderd veertig (1.340) nieuwe aandelen zijn van hetzelfde type als de vroegere en met dezelfde rechten en voordelen. Deze nieuwe aandelen zullen deel hebben in de uitkering van dividenden vanaf de datum en naar rato van het bedrag van de volstorting.

Derde besluit

De inbrengers, voornoemd, brengen volgend onroerend goed in onder de hierna vermelde voorwaarden:

STAD MORTSEL - derde afdeling

1. Het perceel grond en tuin, gelegen aan de Nieuwelei, volgens titel en volgens recent kadastrale legger sectie C, nummers 0464T3P0000 en 0464T4P0000, met een oppervlakte van respectievelijk drieënzeventig centiare (73ca) en vijf are zevenenveertig centiare (5a47ca).

2. Het perceel grond, gelegen aan de Nieuwelei, volgens titel en recent kadastrale legger sectie C, nummer 0464V4P0000, met een oppervlakte van zes are tweeënvijftig centiare (6a52ca).

3. Het perceel grond, gelegen aan de Nieuwelei, volgens en volgens recent kadastrale legger sectie C, nummer 0464W4P0000, met een oppervlakte van zes are zesenvijftig centiare (6a56ca).

Oorsprong van eigendom

Voormelde onroerende goederen behoren toe aan de heer PEETERS Wim Maria Roger Corneel en zijn echtgenote, mevrouw SCHOTTE Carine René Maria, te Putte, om het bebouwd aangekocht te hebben jegens 1) mevrouw Verkooijen Margareta Maria Cornelia, ongehuwd, te Boechout en 2) mevrouw Verkooijen Veronique Jean Magda, ongehuwd, te Aartselaar, blijkens akte van aankoop verleden voor notaris Julie De Herdt te Hove en notaris Nicolas Ide te Hamme, op 24 oktober 2022, overgeschreven in het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 3 onder formaliteit 59-T-28/10/2022-22794. De constructies werden erna door de echtgenoten PEETERS-SCHOTTE gesloopt.

Hypothecaire toestand

Het goed wordt ingebracht voor vrij en onbelast van enige schuld, hypotheek, inschrijving of overschrijving in het voordeel van derden.

Algemene voorwaarden

1. Belastingen en taksen

De vennootschap zal vanaf heden de onroerende voorheffing alsmede alle belastingen, taksen en alle andere zakelijke lasten, waaraan het in te brengen goed kan of zou kunnen onderworpen zijn, dragen.

2. Staat - oppervlakte - erfdienstbaarheden

Het goed wordt ingebracht in de toestand waarin het zich op heden bevindt en dit voor vrij, zuiver en onbelast, uitgezonderd hetgeen hiervoor eventueel vermeld.

De vennootschap kan geen aanspraak maken tegen de inbrenger op enige vergoeding, noch wegens gebreken, zichtbare of onzichtbare, sleet of een andere oorzaak, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond, noch wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte; elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de vennootschap blijven, zonder verhaal tegen de inbrengers.

Het goed wordt ingebracht zonder garantie voor gebreken betreffende de staat van de grond of ondergrond, voor gebreken in de grond of in de ondergrond; de vennootschap doet uitdrukkelijk afstand van elk verhaal tegen de inbrenger, in het bijzonder aangaande hetgeen voorzien is in de artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek, tenzij voor bedrog of kennis van verborgen gebrek.

Het goed wordt ingebracht met al zijn lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. Het staat de vennootschap vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico.

De inbrenger verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze goed, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden, doch wijst wel op hetgeen letterlijk vermeld staat in zijn eigendomstitel, letterlijk luidend :

"Mevrouw Verkooijen Margareta voornoemd verklaart dat het bestaand tuinpoortje achteraan de tuin al bestaat gedurende een termijn van meer dan vijftig jaar; de verkopers kunnen evenwel de koper geen vrijwaring verlenen inzake verjaring."

De vennootschap treedt in de rechten en plichten dienaangaande.

Verplichte verzekering voor de tienjarige aansprakelijkheid van architecten, aannemers en andere dienstverleners in de bouwsector

De inbrenger verklaart dat er geen verzekering bestaat zoals bedoeld in artikel 3 van de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat, vermits er geen definitieve omgevingsvergunning werd afgeleverd na 1 juli 2018, behoudens hetgeen hierna vermeld, doch op basis van de vergunning de dato 30 september 2024 werden er nog geen bouwwerken uitgevoerd.

Bijzondere voorwaarden

De inbrenger verklaart dat er geen bijzondere voorwaarden rusten op het ingebrachte goed en dat hij er geen heeft toegestaan. Hij wijst bovendien alle verantwoordelijkheid af voor de bijzondere voorwaarden die zouden kunnen bestaan in hoofde van de vorige eigenaars.

Administratieve toestand

Ruimtelijke ordening

a) Algemeen

De vennootschap erkent door de inbrenger en de optredende notaris(sen) geïnformeerd te zijn geweest omtrent de mogelijkheid om persoonlijk, voorafgaandelijk aan heden, alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het goed, voorwerp van huidige akte, en omtrent het milieu.

Bovendien, vestigt de inbrenger en de notaris specifiek de aandacht van de vennootschap, hetgeen deze uitdrukkelijk erkent, op het belang en de noodzaak om persoonlijk na te gaan of het bij deze ingebrachte goed overeenstemt met de afgeleverde vergunningen door de bevoegde overheden, en dit naast de stedenbouwkundige opzoeking gedaan door de notaris overeenkomstig de regionale toepasselijke wetgeving.

Eveneens wordt de aandacht van de vennootschap gevestigd op het belang om de wettelijkheid na te gaan van de werken die werden uitgevoerd sinds de datum van de oprichting van het goed, door zich te richten tot de dienst stedenbouw van de gemeente waar het goed zich bevindt, dienst waar de vennootschap de voorlegging kan vragen van alle vergunningen afgeleverd sinds de datum van de oprichting van het gebouw tot op heden, teneinde te verifiëren dat geen enkele handeling of werk werd uitgevoerd in en aan het goed in overtreding met de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in de verschillende stedenbouwkundige vergunningen en omgevingsvergunningen.

De partijen verklaren goed op de hoogte te zijn dat de functie van notaris als openbaar ambtenaar op geen enkele manier de technische verificatie van de conformiteit (in het bijzonder de stedenbouwkundige) van het hier voormelde goed inhoudt, welk technisch onderzoek zowel aan zijn competentie, als aan zijn professionele en deontologische plichten ontsnapt.

b) Geldende voorschriften

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de vennootschap zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de inbrenger te kunnen uitoefenen.

Voor alle wijzigingen aan de gebouwen en aan de bestemming ervan zal de vennootschap de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van stedenbouw. Verder zullen in het algemeen alle reglementen inzake stedenbouw moeten worden nageleefd.

Bovendien mag op bedoeld deel grond geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning vatbaar is, op het bij deze ingebrachte goed worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet verkregen is.

In geval van bouwen zal de vennootschap zich moeten gedragen naar de bestaande en toekomstige reglementen en voorschriften door de bevoegde overheden vastgesteld of nog vast te stellen en namelijk alle rooi- en richtlijnen moeten volgen, bepaald hetzij door de gemeentelijke overheid, hetzij door de dienst van stedenbouw, dit alles zonder enige tussenkomst van de inbrenger, noch verhaal tegen de inbrenger.

c) Verklaringen en bevestigingen

De inbrenger verklaart geen kennis te hebben van stedenbouwkundige overtredingen in verband met het ingebrachte goed.

De vennootschap erkent verder door de inbrenger en de notaris te zijn ingelicht omtrent het feit dat geen waarborg kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om het goed te verbouwen, te herbouwen of uit te breiden, om op het onbebouwde deel enige constructie op te richten en in het algemeen om met betrekking tot het goed een handeling te stellen die is vermeld in artikel 4.2.1 van het besluit van de Vlaamse regering de dato vijftien mei tweeduizend en negen houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening (hierna "Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening"). Indien de vennootschap dergelijke handelingen wenst te stellen, dan dient hij daarvoor op eigen kosten en risico de nodige vergunningen aan te vragen en zich daarbij te schikken naar alle toepasselijke overheidsvoorschriften, zonder enig verhaal op de inbrenger, ook niet in geval van weigering van een vergunning of indien de vergunning beperkende of bezwarende voorwaarden zou opleggen.

d) Informatieplicht van de instrumenterende notaris

Ondergetekende notaris bevestigt dat de betreffende gemeente reeds beschikt over een goedgekeurd vergunningen- en plannenregister.

1. Met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundige uittreksel:

1° dat voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt:

-Op 28 juni 1960 voor het bouwen van een woning voor perceel 0464V4P0000, perceel 0464T3P0000 en perceel 0464T4P0000

-Op 12 november 1963 voor het bouwen van een autobergplaats voor perceel 0464V4P0000 en perceel 0464W4P0000

-Op 12 oktober 1985 voor het vervangen van afsluitheken door overdekte inrijpoort voor perceel 0464V4P0000

-Op 8 maart 1993 voor het aanbouwen van een veranda voor perceel 0464V4P0000 en perceel 0464T3P0000;

-Op 30 september 2024 voor het bouwen van een gemeenschapsvoorziening met 8 kamers voor begeleid wonen voor perceel 0464T4P0000, 0464V4P0000, perceel 0464T3P0000 en perceel 0464T4P0000

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister en volgens de brief van de stad Mortsel de dato 10 april 2025 woongebied is, met aanvullende voorschriften gp 14 : art 1, §1 punt 3 (bruinomrand, stedelijke agglomeratie);

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de inbrenger, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

8° dat het onroerend goed gelegen is in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen" de dato 19 juni 2009.

De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 10 april 2025.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

2. Planbatenheffing

De inbrenger verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

3. Voorkooprecht

Het goed is niet gelegen in een gebied dat afgebakend is als gebied waar het recht van voorkoop geldt in het grafische plan of in het herkenbare onderdeel dat geldt als ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voorkooprechten

De inbrenger verklaart dat voor het goed bij zijn weten geen enkel voorkooprecht, voorkeurrecht of recht van wederinkoop geldt.

Hij verklaart met name dat hij nooit een conventioneel voorkooprecht aan iemand heeft toegekend en dat het goed voor zover hij weet niet bezwaard is met een wettelijke of decretaal voorkooprecht in het kader van de Vlaamse Codex Wonen, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het Vlaams decreet op het natuurlijk milieu en het natuurbewoud of enige andere overheidsregeling.

Uit de opzoeking op het e-voorkooploket van 12 september 2024 blijkt dat voor het hierbij ingebrachte goed geen voorkooprecht van toepassing is.

Onroerendergoeddecreet - Onroerendergoedbesluit

De inbrenger verklaart dat er hem voor het ingebrachte 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 inbrenger 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 Onroerendergoeddecreet en Onroerendergoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed en de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Onteigening - rooilijn

De inbrenger verklaart niet te weten dat het goed het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsmaatregel of getroffen is door specifieke stedenbouwkundige vereisten, zoals een rooilijnplan of lijnrichting.

Inneming – mandeligheid - onteigening

Het goed wordt ingebracht met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen en eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het ingebrachte goed en de aanpalende eigendommen.

De inbrenger verklaart dat het goed vrij is van elke onteigening of innemingrecht door de overheid en dat naar zijn weten hiervoor geen gevaar bestaat.

Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (KLIM)

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

Bepalingen in verband met de bodemtoestand

1. De inbrenger verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de stad Morsel heeft bij brief van 10 april 2025 geen melding gemaakt van enige milieuvergunning die voor voorschreven goederen werd afgeleverd.

2. De inbrenger heeft de bodemattesten die betrekking hebben op het hierbij ingebrachte goed en die werden afgeleverd door OVAM op 26 februari 2024 voorgelegd.

De inhoud van deze bodemattesten luidt:

"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 risicogrand 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 inbrenger verklaart met betrekking tot het ingebrachte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de vennootschap 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. De notaris wijst de vennootschap er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

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

Bij nazicht van de PFAS-kaart Vlaanderen blijkt dat het goed niet gelegen is binnen een zone waar no regret-maatregelen gelden.

De comparanten verklaren hiervan op de hoogte te zijn.

Natuurdecreet

De inbrenger verklaart dat het ingebrachte 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.

Bosdecreet

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de inbrenger 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 ingebrachte goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

Stookolietank

De inbrenger verklaart dat:

- met betrekking tot het voorgeschreven goed sub 1.: er een ondergrondse stookolietank aanwezig was met een inhoud van minder dan 6.000 liter die door een erkend technicus met een overvulbeveiliging zoals voorgeschreven door VLAREM II werd uitgerust.

De inbrenger verklaart dat de verplichte controle zoals voorgeschreven door VLAREM II op 3 februari 2022 door "KEROO BVBA" werd uitgevoerd. Ingevolge deze controle werd op de stookolietank een groene dop geplaatst.

- met betrekking tot het voorgeschreven goed sub 2.: er een ondergrondse stookolietank aanwezig was met een inhoud van minder dan 6.000 liter die door een erkend technicus met een overvulbeveiliging zoals voorgeschreven door VLAREM II werd uitgerust.

De inbrenger verklaart dat de verplichte controle zoals voorgeschreven door VLAREM II op 3 februari 2022 door "KEROO BVBA" werd uitgevoerd. Ingevolge deze controle werd op de stookolietank een groene dop geplaatst.

- met betrekking tot het voorgeschreven goed sub 3.: er een ondergrondse stookolietank aanwezig was met een inhoud van minder dan 6.000 liter die door een erkend technicus met een overvulbeveiliging zoals voorgeschreven door VLAREM II werd uitgerust.

Voor-
betrokken
aan het
Belgisch
Staatsblad

De inbrenger verklaart dat de verplichte controle zoals voorgeschreven door VLAREM II op 3 februari 2022 door "KEROO BVBA" werd uitgevoerd. Ingevolge deze controle werd op de stookolietank een groene dop geplaatst.

De inbrengers verklaren dat deze 3 stookolietanks intussen werden geledigd en gereinigd en vervolgens werden verwijderd, zoals blijkt uit twee attesten afgeleverd door Ijzerland op 30 januari 2025 en 20 maart 2025.

Risicozone overstromingsgebied - de waterparagraaf

1. Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht, gedaan de dato 12 september 2024 verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007, laatst gewijzigd bij KB van 30 mei 2021 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

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

Voor wat betreft percelen 0464T3P0000 en 0464W4P0000

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).

Voor wat betreft perceel 0464V4P0000

De grond heeft P(erceel)-score: C (kleine kans op overstromingen).

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

Voor wat betreft perceel 0464T4P0000

De grond heeft P(erceel)-score: B (kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering).

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: ONBEKEND

3. De notaris informeert dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

AFSLUITING

Alle besluiten werden door de raad van bestuur genomen met eenparigheid van stemmen.

De zitting wordt gesloten.

VOOR GELIJKVORMIG ONTLEDEND UITTREKSEL.

(Getekend: Benedikt Cuypers, Notaris)

Tegelijk hiermede neergelegd:

- 1) expeditie van de akte dd. 03/06/2025
- 2) verslag van de bedrijfsrevisor
- 3) verslag van de raad van bestuur