

OVEREENKOMST VOOR EEN GRATIS OVERDRACHT ONROEREND GOED

Overdrager(s): stad Bilzen, Deken Paquayplein 1, 3740 Bilzen

Overnemer(s):

- Natuurpunt Beheer VZW, 2800 Mechelen, Coxiestraat 11

Het Overgedragen goed: Bilzen, 2de afd. Beverst, sectie D nummers 616/W/deel en 618/D/deel

De Overdrager draagt aan de Overnemer over het onroerend goed
volgens de hierna beschreven voorwaarden:

Three handwritten signatures in blue ink are located in the bottom right corner of the page. The signatures are stylized and appear to be initials or names.

Essentiële elementen van de Overdracht	3
1. Overnemer en Overdrager	3
2. Het Overgedragen goed	3
3. De prijs van het Overgedragen goed	4
4. De kosten verbonden aan de Overdracht	4
5. Opschortende voorwaarden	4
6. De notariële akte van Overdracht	5
7. Verklaringen van de partijen	5
Algemene voorwaarden van de Overdracht	6
8. Eigendomsoverdracht	6
9. Gebruik van het Overgedragen goed	6
10. Risico's – Verzekering	6
11. Belastingen – Taksen	6
12. De staat van het goed	6
13. Erfdienstbaarheden	7
14. Sancties als de verbintenissen niet worden nageleefd	7
15. Woonstkeuze	7
Administratieve voorwaarden van de Overdracht	8
16. De stedenbouwkundige toestand	8
17. Eenvoudige splitsing	9
18. Overstromingsgebied	10
19. Rooilijn – Onteigening	10
20. Onroerend erfgoed	10
21. Ongeschiktheid – Onbewoonbaarheid – Leegstand – Verwaarlozing	10
22. Stookolietank	11
23. Voorkooprecht – Voorkeurrecht – Recht van wederinkoop	11
24. Bodem	11
25. Natuur en bos	12
26. Herstelvordering op basis van de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen	12
Belastingen op deze Overdracht	13
27. Registratiebelasting en BTW	13
Handtekeningen	13

Essentiële elementen van de Overdracht

1. Overnemer en Overdrager

De Overdrager is:

De **STAD BILZEN**, met administratieve zetel te 3740 Bilzen, Deken Paquayplein 1, ondernemingsnummer 0207.475.377, hier vertegenwoordigd door:

- de heer STEEGEN Bruno Joannes Marc, geboren te Hasselt op 12 juni 1966, wonende te 3740 Bilzen, Demerwal 2, burgemeester;
- de heer CLAESEN Jozef Kamiel Johan Isidoor, geboren te Genk op 25 februari 1961, wonende te 3740 Bilzen, St. Lodewijkstraat 93, waarnemend algemeen directeur.

De Overnemer is:

B) De **VZW 'Natuurpunt Beheer Vereniging zonder winstoogmerk, Vereniging voor natuurbeheer en landschapszorg in Vlaanderen'**, afgekort '**Natuurpunt beheer VZW**', met ondernemingsnummer 0409.423.736, met zetel te 2800 Mechelen, Coxiestraat 11, hier vertegenwoordigd door Noah Janssen, Directeur NatuurBeheer die zich sterk maakt voor de vereniging.

(intern dossiernummer Natuurpunt 17461)

Hierna ook genoemd de **Overnemer**.

De Overdrager en de Overnemer worden hierna ook 'partijen' genoemd.

De Overnemer(s) verklaart/verklaren het onroerend goed te aanvaarden in volle eigendom, als volgt:

2. Het Overgedragen goed

Het Overgedragen goed:

STAD BILZEN – 2^{de} afdeling BEVERST

1. Een oppervlakte grond, met aanhorigheden, met een oppervlakte van zevenendertig are drieënzeventig centiare (**37a 73ca**), te nemen uit een perceel ten kadaster gekend als woeste grond, ter plaatse gekend 'Ende Poel', thans ten kadaster gekend sectie **D** nummer **616/W/P0000**, zijnde het restperceel na aftrek van de gemeten oppervlakte van drie are achttien centiare (3a 18ca) van de totale kadastrale oppervlakte van veertig are éénennegentig centiare (40a 91ca) zoals afgebeeld als inneming 9 op het plan opgemaakt door landmeter Luc Market te Diepenbeek op 1 juli 2023 met precad-identificatienummer 73005-10473.
2. Een oppervlakte grond, met aanhorigheden, met een oppervlakte van dertien are tweeënvijftig centiare (**13a 52ca**), te nemen uit een perceel ten kadaster gekend als woeste grond, ter plaatse gekend 'Schoonbeker Bemden', thans ten kadaster gekend sectie **D** nummer **618/D/P0000**, zijnde het restperceel na aftrek van de gemeten oppervlakte van tweeëntachtig centiare (0a 82ca) van de totale kadastrale oppervlakte van veertien are vierendertig centiare (14a 34ca) zoals afgebeeld als

inneming 8 op het plan opgemaakt door landmeter Luc Market te Diepenbeek op 1 juli 2023 met precad-identificatienummer 73005-10473.

De Overdrager verklaart dat de Overdracht ook omvat:

- de goederen die onroerend door incorporatie zijn;
- de volgende roerende goederen: geen.

De Overnemer verklaart dat hij het Overgedragen goed bezocht heeft. Hij vraagt van de Overdrager geen nauwkeurigere of uitgebreidere beschrijving in deze overeenkomst. De kadastrale aanduidingen worden enkel als informatie gegeven.

3. De prijs van het Overgedragen goed

De overeenkomst betreft een gratis grondafstand, zodoende bedraagt de overeengekomen Overdrachtprijs nul euro (0,00 EUR).

4. De kosten verbonden aan de Overdracht

De Overnemer betaalt bij het ondertekenen van de notariële akte van Overdracht volgende kosten:

- de registratiebelasting voor zover de overnemer hier niet van wordt vrijgesteld;
- de dossierkosten;
- de erelonen;
- btw op de kosten en erelonen.

De Overdrager betaalt volgende kosten:

- de kosten die nodig zijn om het onroerend goed te kunnen overdragen.
 - Bijvoorbeeld: keuring van de stookolietank/gastank, keuring van de elektrische installatie, energieprestatiecertificaat, bodemattest, stedenbouwkundige inlichtingen, kadastrale documenten, schrappen van een hypotheek op het goed, informatie van de syndicus, opmaken van het postinterventiedossier, kopieën van akten, landmeterskosten, kosten van zijn volmacht, ...

5. Opschortende voorwaarden

Partijen sluiten de Overdracht onder de volgende opschortende voorwaarde(n) dewelke collectief vervuld dienen te zijn:

Deze Overdracht kadert in een ruimer project dat de Overdrager en Tucrail in Bilzen wensen te realiseren in het kader van de afschaffing van overwegen en de aanleg van een fietssnelweg tussen de Nijverheidsstraat en de Laarstraat te Bilzen.

5.1. Als opschortende voorwaarde van deze overdracht geldt het bekomen van een definitieve en uitvoerbare **omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen** voor de aanleg van de fietssnelweg tussen de Nijverheidsstraat en de Laarstraat aan de Stad Bilzen.

De vergunning is definitief en uitvoerbaar wanneer zij overeenkomstig de decreetgeving ten uitvoer kan worden gelegd en niet of niet langer het voorwerp uitmaakt of kan uitmaken van een bestuurlijk of juridisch beroep ten gronde of in cassatie.

5.2. Als opschortende voorwaarde van deze overdracht geldt het naleven van het **compensatievoorstel** voor het Overgedragen goed door de Overdrager, dat als bijlage gevoegd wordt bij deze overeenkomst. gezien dit essentieel is voor het bekomen van een omgevingsvergunning zoals beschreven in 5.1. Partijen geven hierbij ook uitdrukkelijk de toestemming om een afschrift van onderhavige overeenkomst te voegen bij de aanvraag voor omgevingsvergunning beschreven in punt 5.1.

5.3. Als opschortende voorwaarde van deze overdracht geldt het verlijden van de ruilakte en de aankoopakte betreffende de hierboven vermelde percelen ingevolge waarvan de stad Bilzen eigenaar wordt van betreffende percelen.

6. De notariële akte van Overdracht

De notariële akte van Overdracht wordt ondertekend binnen de vier maanden na vervulling van de opschortende voorwaarde.

De Overnemer en de Overdrager mogen elk hun eigen notaris kiezen.

- Gekozen notaris door de Overdrager: Notaris Voets, Stationlaan 38, Bilzen
- Gekozen notaris door de Overnemer: Notaris Voets, Stationlaan 38, Bilzen

7. Verklaringen van de partijen

De Overdrager(s) en Overnemer(s) of hun vertegenwoordiger(s) verklaren:

- dat hun identiteit overeenkomt met de gegevens onder punt 1 of dat ze de Overdrager/Overnemer rechtsgeldig vertegenwoordigen;
- niet onder bewind te staan
- niet ontzet te zijn uit het beheer van zijn goederen;
- niet failliet te zijn verklaard;
- geen verzoekschrift tot gerechtelijke reorganisatie te hebben ingediend;
- geen verzoekschrift tot collectieve schuldenregeling te hebben ingediend en dat ook niet van plan te zijn;
- dat hij zich persoonlijk en hoofdelijk met de andere Overdragers/Overnemers verbindt;
- dat zijn erfgenamen en rechthebbenden ondeelbaar verbonden zijn tot de verplichtingen in deze overeenkomst.

Daarnaast verklaart/verklaren de Overdrager(s) of zijn/hun vertegenwoordiger:

- de enige eigenaar(s) te zijn van het Overgedragen goed en het recht te hebben dat goed over te dragen;
- dat er geen voorkooprecht, voorkeurrecht, recht van wederinkoop of verkoopbelofte bestaat voor het Overgedragen goed;
- dat hij niets weet van een lopend conflict of gerechtelijke procedure over het Overgedragen goed.

Algemene voorwaarden van de Overdracht

8. Eigendomsoverdracht

De Overnemer wordt eigenaar van het onroerend goed bij het ondertekenen van de notariële akte van Overdracht.

9. Gebruik van het Overgedragen goed

Het goed wordt op dit moment gebruikt door de huidige pachters, de heer Hermans Marcel en mevrouw Wauters Maria, wonende te 3740 Bilzen, Opkom 1. De pachters hebben een belofte van pachtbeëindiging in het voordeel van de Overdrager ondertekend. Deze pachtbeëindiging wordt geformaliseerd in de ruil- en aankoopakten waarbij de stad Bilzen eigenaar wordt van betreffende percelen.

De Overnemer krijgt het genot van het goed door de werkelijke inbezitneming van het goed. Dat betekent dat hij vanaf dan het goed mag gebruiken.

De Overnemer krijgt het genot van het goed op het moment van de notariële akte van Overdracht.

10. Risico's – Verzekering

De Overdrager blijft verantwoordelijk voor brand en andere risico's voor het Overgedragen goed tot aan het ondertekenen van de notariële akte van Overdracht.

11. Belastingen – Taksen

De onroerende voorheffing

De Overdrager ontvangt het aanslagbiljet van de onroerende voorheffing voor het lopende jaar en betaalt het geheel. De Overnemer betaalt zijn aandeel daarin vanaf het moment dat hij het genot van het goed krijgt. Dat aandeel wordt verrekend bij het ondertekenen van de notariële akte van Overdracht.

De Overnemer draagt vanaf het moment dat hij het genot van het goed krijgt de taksen, belastingen, voorheffingen en lasten die op het goed rusten, behalve deze die logischerwijze ten laste van de verkoper blijven, waaronder de verhaalbelasting.

12. De staat van het goed

Het goed wordt verkocht in zijn huidige staat. De Overnemer verklaart dat hij het goed bezocht heeft en dat hij de huidige staat kent.

12.1. Gebreken

De Overdrager is niet verantwoordelijk voor gebreken van het Overgedragen goed die hij niet kent, ongeacht of de gebreken zichtbaar of verborgen zijn. Enkel als er verborgen gebreken zijn die de Overdrager kende en verzwegen heeft, dan is hij daarvoor verantwoordelijk. De Overdrager verklaart dat hij geen verborgen gebreken van het goed kent.

13. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt verkocht met:

- al zijn erfdienstbaarheden;
- en al zijn mandeligheden.

De Overdrager verklaart dat hij geen erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden heeft toegekend en geen kennis te hebben van op het verkochte goed rustende erfdienstbaarheden, behoudens de erfdienstbaarheden voor openbaar nut zoals vermeld op de hierna vermelde stedenbouwkundige uittreksels, meer bepaald:

- de erfdienstbaarheid voor opruiming van struikgewas naast spoorwegen en buurtspoorwegen;
- de erfdienstbaarheid langs waterlopen van 2^{de} en 3^{de} categorie tbv. ruimingswerken (enkel betreffende perceel 616/W).

De Overdrager is niet aansprakelijk voor de erfdienstbaarheden die hij niet kent.

De Overnemer moet alle erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden naleven die bestaan of kunnen bestaan. Hij kan ook eisen dat die die in zijn voordeel bestaan, worden nageleefd.

Bijzondere voorwaarde: Verklaring van vestiging erfdienstbaarheid tot algemeen nut

De Overnemer verklaart deze grond te verwerven om te laten erkennen als natuureservaat overeenkomstig het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. Conform artikel 16quater decies, §2 van het voormelde decreet zal op deze grond een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid worden gevestigd bij de notariële akte van Overdracht. Deze luidt als volgt: *"De erkenning als natuureservaat vestigt een erfdienstbaarheid tot algemeen nut op het terrein, meer bepaald een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van duurzaam gebruik en langdurig beheer van het terrein als natuureservaat."*

14. Sancties als de verbintenissen niet worden nageleefd

14.1. Gedwongen uitvoering of ontbinding

Als de Overnemer of de Overdrager de verbintenis(sen) in deze overeenkomst niet naleven, dan moet de andere hem een **ingebrekestelling** sturen.

Als de persoon die de ingebrekestelling ontvangt, de verbintenis(sen) niet binnen de 15 dagen uitvoert, dan kan de andere:

- aan de rechter vragen om de **gedwongen uitvoering** van de verbintenis(sen) te bevelen.
OF
- **zonder tussenkomst van de rechter** de Overdracht als **ontbonden** beschouwen. Hij moet hierover wel schriftelijk de andere persoon informeren en hierbij aangeven welke verbintenissen niet werden nageleefd.

15. Woonstkeuze

De Overnemer en de Overdrager kiezen het adres of de zetel vermeld onder punt 1, als het adres waarop zij bereikbaar zijn tot aan de ondertekening van de notariële akte van Overdracht. Zij zijn op

dat adres bereikbaar zowel voor de uitvoering van deze overeenkomst als voor alle communicatie errond.

Administratieve voorwaarden van de Overdracht

16. De stedenbouwkundige toestand

16.1. Informatie over de stedenbouwkundige toestand

De Overdrager moet de Overnemer spontaan informeren over de stedenbouwkundige toestand van het Overgedragen goed.

De Overnemer werd ingelicht waarom het belangrijk is om ook zelf informatie in te winnen vóór de ondertekening van deze overeenkomst rond:

- de toestand van het goed;
- de huidige bestemming van het goed;
- of het goed beantwoordt aan de stedenbouwkundige voorschriften;
- de haalbaarheid van het project dat de Overnemer van plan is.

Voorbeelden van informatie die de Overnemer kan opvragen rond het Overgedragen goed: voorschriften, vergunningen, uitgevoerde werkzaamheden, enz.

De Overnemer moet alle voorschriften naleven die staan in:

- de stedenbouwkundige vergunning en de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;
- de verkavelingsvergunning en de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden;

De Overnemer neemt alle rechten en plichten daarrond over van de Overdrager.

16.2. Plannen- en vergunningenregister

De gemeente heeft een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

De stedenbouwkundige informatie die onder dit punt is opgenomen, is gebaseerd op de stedenbouwkundige uittreksels die door de stad Bilzen zijn afgegeven op 15 januari 2024. Een afschrift van deze uittreksels worden bij deze overeenkomst gevoegd.

- voor het onroerend goed werd geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt, noch een stedenbouwkundige melding werd ontvangen, behoudens:
 - De vergunning gekend onder gemeentelijk dossiernummer “OV 2021/315” voorwaardelijk vergund op 3 maart 2022 voor “het afschaffen van 7 overwegen te Bilzen (L34)”;
 - De vergunning gekend onder gemeentelijk dossiernummer “1984/3407 ” afgeleverd op 14 februari 1984 voor “kappen van 17 canadabomen en 1 Amerikaanse eik” (enkel voor perceel 618/D);
- de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed is volgens het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren de dato 5 april 1977 en het plannenregister “natuurgebieden”;
- het onroerend goed maakt geen voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch is een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende;

- op het onroerend goed rust geen voorkooprecht, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
- het onroerend goed maakt geen deel uit van een verkavelingsvergunning;
- het onroerend goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De Overnemer verklaart dat hij betreffende de percelen een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend.

Partijen worden verwezen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen

De Overnemer wordt geïnformeerd dat voor bepaalde handelingen een **vergunningsplicht** geldt. In sommige situaties wordt de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht of een vrijstelling.

16.3. Inbreuken op de regels rond ruimtelijke ordening

Er zijn geen inbreuken bekend.

De Overdrager garandeert de Overnemer dat de werken die hij zelf heeft uitgevoerd of heeft laten uitvoeren op het Overgedragen goed **beantwoorden aan:**

- de stedenbouwkundige voorschriften;
- en de eventuele verkregen vergunningen.

Daarnaast verklaart de Overdrager dat:

- hij geen weet heeft van een stedenbouwkundige overtreding door andere personen op het Overgedragen goed;
- er geen proces-verbaal tot vaststelling van een stedenbouwkundige overtreding werd opgemaakt;
- het Overgedragen goed momenteel gebruikt wordt als grond, zoals vermeld in de beschrijving hierboven, dat dat gebruik correct verloopt en dat er geen betwisting rond bestaat.

17. Eenvoudige splitsing

De partijen verklaren dat de kosteloze Overdracht niet aanzien kan worden als één van de overdrachtvormen vermeld in artikel 4.1.1. 14° VCRO, zodoende dat voor deze overdracht geen sprake is van 'verkavelen van gronden'. De partijen wensen gebruik te maken van de eenvoudige splitsing.

Voor een eenvoudige splitsing is er geen verkavelingsvergunning nodig. De splitsing moet aan de gemeente betekend worden. In dit kader verklaren de partijen als volgt:

Overdrager verklaart het te behouden deel te bestemmen als: grond.

Overnemer verklaart het deel dat hij verwerft te zullen bestemmen als: natuurgebied waarvoor een natuurbeheerplan werd/zal worden opgesteld.

De notaris die het origineel van de notariële akte van Overdracht bewaart, zorgt voor de betekening van de splitsing.

18. Overstromingsgebied

Blijkens opzoekingen via Waterinfo.be gedaan op 15 januari 2024 blijkt dat het hierboven vermelde onroerende goed **wel** gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007, gewijzigd bij Koninklijk Besluit van 20 september 2017 tot afbakening van de risicozones.

Uit diezelfde opzoeking blijkt dat het hierboven vermelde goed:

- **wel** 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.

Uit diezelfde opzoeking blijkt dat de percelen een perceelscore "D" (= middelgrote kans op overstromingen) verkregen hebben.

19. Rooilijn – Onteigening

De Overdrager verklaart dat er voor het Overgedragen goed:

- geen maatregel om het goed te onteigenen bestaat of dreigt te komen;
- een rooilijnplan of lijnrichting bestaat of gecreëerd wordt cf. het voormelde rooilijnplan opgemaakt door landmeter Luc Market te Diepenbeek op 1 juli 2023 met precad-identificatienummer 73005-10473;
- geen ondergrondse of bovengrondse inneming bestaat of dreigt te komen.

20. Onroerend erfgoed

Het Overgedragen goed is geen vastgesteld erfgoed.

De Overdrager verklaart dat het Overgedragen goed niet is opgenomen in één van de volgende lijsten:

- de landschapsatlas;
- de inventaris van archeologische zones;
- de inventaris van bouwkundig erfgoed;
- de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde;
- de inventaris van historische tuinen en parken.

Het Overgedragen goed is geen beschermd erfgoed.

De Overdrager verklaart dat het Overgedragen goed niet beschermd is.

21. Ongeschiktheid – Onbewoonbaarheid – Leegstand – Verwaarlozing

Het goed staat niet op één van de lijsten.

De Overdrager verklaart dat het Overgedragen goed niet staat in:

- de inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen;
- het register van verwaarloosde gebouwen en woningen;
- het register van leegstaande gebouwen en woningen;
- de inventaris van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten.

De inlichtingenbrief van de gemeente bevestigt dat.

De Overdrager verklaart dat hij niet weet dat de overheid plannen heeft om het goed op te nemen in een inventaris of in een register.

22. Stookolietank

Er is geen stookolietank aanwezig.

De Overdrager verklaart dat er op/in het Overgedragen goed geen stookolietank aanwezig is.

Als achteraf zou blijken dat er toch een tank aanwezig is, dan moet de Overdrager:

- de tank vakkundig laten verwijderen of buiten gebruik stellen;
- én de bewijzen daarvan aan de Overnemer bezorgen.

23. Voorkooprecht – Voorkeurrecht – Recht van wederinkoop

De Overdrager verklaart dat er voor het Overgedragen goed:

- geen voorkooprecht;
- geen voorkeurrecht;
- en geen recht van wederinkoop;

bestaat.

24. Bodem

Op het Overgedragen goed werden en worden geen bodemvervuilende activiteiten uitgevoerd.

De Overdrager verklaart dat op de Overgedragen grond geen activiteiten werden of worden uitgevoerd die een risico inhouden voor bodemverontreiniging.

De Overdrager verklaart dat de bodemattest werden afgeleverd door OVAM op 18 januari 2024 met referentienummer 20240041760 en 20240041761, omdat de grond wordt overgedragen in deze overeenkomst.

De inhoud van deze attesten is:

“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 gebruiksbepalingen 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: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op

www.ovam.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

*4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
te Mechelen, 16.09.2022"*

De Overdrager bevestigt dat hij een kopie van het bodemattest heeft overhandigd aan de Overnemer. De Overnemer bevestigt dit.

De Overdrager moet de Overnemer niet vergoeden voor de kosten die die moet maken door grondverzet of door een andere verontreiniging, op voorwaarde dat de Overdrager te goeder trouw is. Dat betekent dat hij geen informatie bewust achterhoudt voor de Overnemer.

25. Natuur en bos

39.1 Het Bosdecreet

Het Overgedragen goed is geen bos.

De Overdrager verklaart dat het goed **geen bos** is volgens de wettelijke definitie. Hij baseert zich daarvoor op:

- de boskartering 1990;
- de bosreferentietelaag 2000;
- en de digitale boswijzer 2009, 2012, 2015 en/of 2018 op geopunt.be.

Het **bosdecreet** zegt wanneer een stuk grond een bos is.

Als een goed een bos is, dan gelden specifieke verplichtingen:

- Om bomen te kappen:
 - moet je een kapmachtiging hebben van het Agentschap Natuur en Bos;
 - én moet je een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen hebben;
 - én moet je bomen herplanten of een compensatie betalen.
- Als je andere werken wil uitvoeren, moet je ook een machtiging hebben van het Bosbeheer.
- Als het bos groter is dan 5 hectare, dan moet er een beheerplan worden opgemaakt.

De Overnemer neemt alle rechten en plichten verbonden aan het bos over van de Overdrager.

39.2 Het Natuurdecreet

De Overdrager verklaart dat het Overgedragen goed **geen** deel uitmaakt van een Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).

Het goed maakt **geen** deel uit van een Grote Eenheid Natuur (GEN).

Het goed maakt deel uit van een **Habitatrichtlijngebied**.

26. Herstelvordering op basis van de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen

Voor het Overgedragen goed bestaat er **geen vordering of veroordeling** om het goed te laten herstellen omdat het niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of woonkwaliteitsnormen.

Belastingen op deze Overdracht

27.Registratiebelasting en BTW

De registratiebelasting is van toepassing.

De partijen verklaren dat de Overdracht volledig onder de registratiebelasting valt.

De overnemer verklaart vrijgesteld te zijn van verkooprechten, schenk- en erfbelasting, gezien voor het Overgedragen goed een natuurbeheerplan werd/zal worden opgesteld.

Handtekeningen

De Overdrager en de Overnemer zijn verplicht om hun verbintenissen te goeder trouw na te komen.

Opgemaakt te Bilzen op 5 maart 2024

Handtekening Overdrager(s)

Voor stad Bilzen

Bruno Steegen, burgemeester

Jozef Claesen, wnd. algemeen directeur

Handtekening Overnemer(s)

Voor vzw Natuurpunt Beheer

Noah Janssen