

Het jaar tweeduizend zestien.
Op twaalf april.

Wordt door mij, **Jan Verreth**, notaris te Lier, met tussenkomst van **Jean Van Cauwenbergh** en **Guy Van den Brande**, eveneens notarissen te Lier, het kohier van lasten, bedingen en voorwaarden vastgesteld, onder dewelke er zal worden **overgegaan worden tot de OPENBARE veiling van de VESTIGING VAN ERFPACHT** betreffende de hierna beschreven onroerende goederen:

1. STAD Lier, eerste afdeling Lier

Een woonhuis op en met grond en alle verdere aanhoorigheden, staande en gelegen **Wezenstraat 1**, kadastraal gekend volgens recent kadastraal uittreksel, sectie K, nummer 134 P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van negentig vierkante meter (90 m²).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: 265,00 €.

2. STAD Lier, eerste afdeling Lier

Een woonhuis op en met grond en alle verdere aanhoorigheden, staande en gelegen **St-Margaretastraat 1**, kadastraal gekend volgens recent kadastraal uittreksel, sectie K, nummer 150/A P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van honderd tweeënveertig vierkante meter (142 m²).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: 302,00 €.

3. STAD Lier, eerste afdeling Lier

Een woonhuis op en met grond en alle verdere aanhoorigheden, staande en gelegen **St-Margaretastraat 15**, kadastraal gekend volgens recent kadastraal uittreksel, sectie K, deel van nummer 194/C P0000, met gereserveerd perceelsidentificatienummer, sectie K, 194/D P0000, met een oppervlakte volgens meting van tweehonderd vierenzeventig vierkante meter (274 m²).

PLAN

Dit eigendom komt voor op een grondplan opgemaakt door de heer Marc Bernaerts, landmeter-schatter te Ranst, op 29 maart 2016.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **12021/10117** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan dit proces-verbaal worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor worden aangeboden. De partijen vragen de toepassing van artikel 26, 3^e lid, 2^o W.Reg. en van artikel 1, 4^e lid Hypotheekwet.

4. STAD Lier, eerste afdeling Lier

Een woonhuis op en met grond en alle verdere aanhoorigheden, staande en gelegen **Oud-Kerkhof 3**, kadastraal gekend volgens recent kadastraal uittreksel, sectie K, nummer 206 P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van honderd zestien vierkante meter (116 m²).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: 329,00 €.

EIGENDOMSOPSPRONG

Deze eigendommen horen toe aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Lier sedert onheuglijke tijden en om er gedurende meer dan dertig jaar het ongestoord en ononderbroken genot en gebruik van gehad te hebben in hoedanigheid van eigenaar.

De partijen zullen zich dienen te vergenoegen met deze aanhaling van eigendomsrechten.

VERZOEKER:

De veiling van deze rechten van erfpacht geschiedt in naam en op verzoek van:

Het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN**, in het kort "O.C.M.W." te Lier, met zetel te 2500 Lier, Paradeplein 2, bus 2, ondernemingsnummer 0212.193.240, vertegenwoordigd overeenkomstig het OCMW-decreet door:

- haar voorzitter, mevrouw Vanderpoorten Marleen Caroline Valère, geboren te Lier op 21 juli 1954, nationaal nummer 54.07.21 260-02, wonende te 2500 Lier, Nieuwpoortstraat 37 bus 2;
- haar secretaris, mevrouw Janssens Katleen Stephanie, geboren te Lier op 14 september 1973, nationaal nummer 73.09.14 392-08, wonende te 2520 Ranst, Antwerpsesteenweg 32A.

Optredend ter uitvoering van het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 15 september 2015, dat definitief en uitvoerbaar geworden is na verloop van de wettelijke termijn en niet getroffen werd door een schorsingsbesluit.

Een eensluidend afschrift van dit besluit wordt aan dit proces-verbaal gehecht om er één geheel mee te vormen en samen als authentiek te gelden.

Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn verklaart dat vermeld raadsbesluit uitvoerbaar is.

Hierna genoemd: "**de eigenaar**" of "**de erfverpachter**" of "**de erfpachtgever**" of "**de erfpachtverlener**".

MACHTIGING TOT VESTIGING ERFPACHT

De vestiging van erfpacht werd toegestaan door de Raad van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn in haar voormelde zitting.

HOOFDSTUK 1: VOORWAARDEN VAN DE OPENBARE TOEWIJS
ALGEMENE VOORWAARDEN van de openbare toewijs

De toewijzing zal gehouden worden onder de **opschortende voorwaarde** van aanvaarding door de Raad van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, die zal worden gehouden op 17 mei 2016.

Het recht van erfpacht zal worden toegestaan en aanvaard tegen betaling van een canon te vereffenen per maand voor de vijftiende van iedere maand.

Het maandelijks te betalen bedrag van deze canon is vastgelegd op:

- Wezenstraat 1 € 379/maand
- St. Margaretastraat 1 € 505/maand
- St. Margaretastraat 15 € 808/maand
- Oud Kerkhof 3 € 442/maand

De canon wordt jaarlijks aangepast aan de index.

De canon wordt verhoogd met een eenmalig bedrag dat het voorwerp uitmaakt van biedingen, naar aanleiding van de geplande toewijzing van erfpacht.

De biedingen gebeuren op volgende wijze:

Er kan enkel op fysieke wijze worden geboden.

Het minimum van ieder bod wordt vastgesteld op vijfhonderd euro (500,00 EUR). De biedingen zullen moeten gebeuren met vijfhonderd euro (500,00 EUR) per bod of met een veelvoud van vijfhonderd euro (500,00 EUR) per bod.

Op de vestiging van erfpacht zijn, voor zover er niet uitdrukkelijk van wordt afgeweken, de bepalingen van het "De Algemene Vestigingsvoorwaarden van Erfpacht op Onroerende Goederen" van toepassing, welk document aan dit proces-verbaal gehecht worden om er één geheel mee te vormen en samen als authentieke akte te gelden.

De bepalingen van deze akte zullen aanzien worden als bijzondere voorwaarden, en zijn, voor zover afwijkend van de algemene voorwaarden, van toepassing.

Toelichting BESCHERMING en INVENTARISATIE (Onroerend Erfgoeddecreet)

Het Begijnhof in zijn geheel is **UNESCO-werelderfgoed** sinds 2 december 1998.

Bij Koninklijk Besluit van 16 september 1966 werd het Begijnhof erkend en **geklasseerd als Landschap en als Monument. Het Koninklijk besluit werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 3 februari 1967**

De goederen sub 1. tot en met 4. zijn **geklasseerd als monument** en alle verplichtingen hieraan verbonden zijn van toepassing op deze erfpachtovereenkomst.

De ondergetekende notaris wijst **de partijen op de rechtsgevolgen die aan deze bescherming verbonden zijn en verwijst hierbij naar hoofdstuk 6 van het Onroerenderfgoeddecreet en naar www.onroerenderfgoed.be**. Meer bepaald infor-

meert de ondergetekende notaris de kandidaat-kopers over het actief en passief behoudsbeginsel en over de vergunnings- of toelatingsplicht voor handelingen aan een beschermd erfgoed.

De goederen zijn opgenomen in de volgende inventarissen:

- voormeld goed sub 1. is opgenomen in de **Inventaris van Bouwkundig Erfgoed** ingevolge vaststelling de dato 28/11/2014 als Begijnhof Lier (bouwkundig geheel) en als Rij Begijnwoningen (bouwkundig relict) en in de **Inventaris Archeologische Zones** als Historische stadskern van Lier.

- voormeld goed sub 2. is opgenomen in de **Inventaris van Bouwkundig Erfgoed** ingevolge vaststelling de dato 28/11/2014 als Begijnhof Lier (bouwkundig geheel) en in de **Inventaris Archeologische Zones** als Historische stadskern van Lier.

- voormeld goed sub 3. is opgenomen in de **Inventaris van Bouwkundig Erfgoed** ingevolge vaststelling de dato 28/11/2014 als Begijnhof Lier (bouwkundig geheel) en in de **Inventaris Archeologische Zones** als Historische stadskern van Lier.

- voormeld goed sub 4. is opgenomen in de **Inventaris van Bouwkundig Erfgoed** ingevolge vaststelling de dato 28/11/2014 als Begijnhof Lier (bouwkundig geheel) en in de **Inventaris Archeologische Zones** als Historische stadskern van Lier.

De ondergetekende notaris **wijst de partijen op de rechtsgevolgen die aan deze bescherming verbonden zijn en verwijst hierbij naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoed-decreet.**

Door het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn werd een omstandige bouwfysische en historische nota opgemaakt. Deze beschrijving bestaat uit opmetingsplannen evenals de inventaris van de waardevolle elementen en het rapport van Monumentenwacht.

De erfpachter verklaart hiervan kennis genomen te hebben en verklaart te zijn ingelicht over het feit dat de inventaris niet exhaustief is en dat deze eenzijdig en zonder dat hiervoor enige schadevergoeding kan gevraagd worden, kan aangevuld worden door de eigenaar.

Op het einde van de erfpacht wordt door de partij, op kosten van de erfpachter een vergelijkende plaatsbeschrijving opgesteld.

BIJZONDERE VOORWAARDEN van de openbare toewijs

De veiling van de vestiging van erfpacht geschiedt in twee zitdagen. De vestiging van erfpacht geschiedt verder ZONDER instelpremie voor de voorlopige toewijzing.

Op de vestiging van erfpacht zijn, voor zover er niet uitdrukkelijk van wordt afgeweken, de bepalingen van het "reglement van inwendige orde van het Begijnhof van Lier" opgesteld/goedgekeurd door het OCMW en goedgekeurd

door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn op 15 september 2015, van toepassing, dat aan deze akte gehecht wordt om er één geheel mee te vormen en samen als authentiek te gelden.

Verbintenis tot huur erfpachter goed sub 3

De erfpachter van het voormelde goed sub 3 is verplicht het perceel tuin met gereserveerd perceelsidentificatienummer: te huren van het OCMW voor een bedrag van één euro per maand voor een periode van 33 jaar. Na het verlopen van de huurperiode van 33 jaar, zonder opzeg, wordt de huur stilzwijgend verlengd voor een huurperiode van 33 jaar en dit maximaal 2 maal.

De huur komt automatisch ten einde bij het eindigen van de erfpacht.

De huur is steeds opzegbaar door de verhuurder via aangetekend schrijven met een opzegtermijn van 6 maanden.

De partijen komen overeen dat **de erfpacht van rechtswege zal verbroken zijn ten nadele van de erfpachter indien hij de verbintenis tot huren van het perceel tuingrond niet naleeft.**

HOOFDSTUK 2 - VOORWAARDEN VAN HET ERFPACHTRECHT

De eigenaar verleent, mits het definitief worden van de toewijs, tegen de hierna vermelde voorwaarden aan de erfpachter(s), voor wie in voorkomend geval zijn vertegenwoordigers aanvaarden, een ERFPACHTRECHT, beheerst door de wet van het erfpachtrecht van 10 januari 1824, behoudens de hierna vermelde afwijkingen.

Artikel 1 - Bestemming van de erfpacht

1. De erfpachter moet het in erfpacht gegeven goed in hoofdzaak bestemmen voor bewoning conform het reglement van inwendige orde van het Begijnhof van Lier, dat aan de liefhebbers werd medegedeeld en dat aan deze akte wordt gehecht om er één geheel mee te vormen en samen als authentieke akte te gelden.

2. Het is de erfpachter verboden om de woning in hoofdzaak te bestemmen voor de uitoefening van zijn beroep, en de bestemming van hoofdverblijfplaats mag niet worden gewijzigd. Iedere bestemming van horeca in de meest ruime zin is in elk geval verboden. Alle activiteiten die vallen onder toepassing van de wet op de handelshuren zijn uitdrukkelijk verboden tenzij een uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toelating van de eigenaar/erfverpachter en na het bekomen van de vereiste vergunningen.

Een vrij beroep of dienstverlenend beroep kan worden toegelaten mits de sfeer van het begijnhof behouden blijft en het goed permanent bewoond wordt.

Bewoning houdt in dat één of meerdere natuurlijke personen er effectief wonen en er aldaar hun inschrijving in

het bevolkingsregister hebben. De beroepsuitoefening is onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van de erfpachtgever. Wijzigingen met betrekking tot de bestemming van de woning dienen uitdrukkelijk te worden gevraagd aan de erfpachtgever. Een voorheen gegeven toelating verschaft geen garantie op een nieuwe toelating in de toekomst.

3. De erfpachter mag, doch slechts als voldaan is aan de geldende bepalingen van de wooncode, de woning slechts onderverhuren mits voorafgaand akkoord van de erfpachtgever. Dit akkoord heeft betrekking op de huurvoorwaarden. Deze huurvoorwaarden moeten opgenomen worden in de huurovereenkomst en aan de erfpachtgever moet een exemplaar van de getekende huurovereenkomst overhandigd worden.

4. Elke erfpachter mag, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor het geheel of voor een deel, pachter zijn van maximaal drie woningen in het Begijnhof.

5. Iedere wijziging aan die bestemming of aan de normen ervan, zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van de erfpachtgever, zal voor gevolg hebben dat de erfpacht van rechtswege, zonder opleg zal verbroken worden en dit zonder enige vergoeding in het voordeel van de in gebreke gebleven erfpachter.

6. Het recht van erfpacht zal slechts vervreemd of met een zakelijk recht, inclusief hypotheek, mogen worden bezwaard mits voorafgaande en schriftelijke toestemming van de eigenaar/erfpachtgever. In geval van overdracht met akkoord van de eigenaar/erfpachtgever, blijft de oorspronkelijke erfpachter steeds persoonlijk gehouden om de canon te voldoen en blijft hij, samen met de overnemer, hoofdelijk en ondeelbaar aansprakelijk voor de uitvoering van alle uit deze veiling voortvloeiende verbintenissen.

Artikel 2 - Duur van de erfpacht

1. Deze erfpachtovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van drieëndertig (33) jaar, en zal een aanvang nemen op de eerste van de maand volgend op het definitief worden van de toewijzing in openbare veiling, ingevolge de goedkeuring door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn. De periode van de erfpacht kan nadien twee (2) maal worden verlengd voor eenzelfde periode en aan dezelfde voorwaarden.

De verlenging dient te worden aangevraagd tussen de achttiende en de vijftiende maand voor het verstrijken van de initiële periode en dient te worden aangevraagd per aange tekende brief, gericht aan de erfverpachter of diens rechtsopvolger, volgens de procedure voorzien in artikel 14, 1^{ste} alinea, van de handelshuurwet.

Indien er geen verlenging wordt gevraagd, zal er van rechtswege een einde komen aan het erfpachtrecht op het

einde van de oorspronkelijk overeengekomen duur van de erfpacht, hetzij op de 33^{ste} verjaardag van de aanvang ervan.

De partijen kunnen in gemeen overleg de overeenkomst steeds en op eender welk moment beëindigen.

2. De erfpacht eindigt niet door het overlijden van de erfpachter. Bij overlijden van de erfpachter kunnen de rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden de erfpacht onder dezelfde voorwaarden verderzetten tot de voorziene einddatum, tenzij zij, binnen de twaalf maanden na datum overlijden van de erfpachter, de eigenaar in kennis stellen dat zij deze erfpacht willen beëindigen.

3. Indien er meerdere erfpachters zijn zal de overeenkomst verder lopen zolang één van hen voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Artikel 3- De erfpachtvergoeding (canon)

1. Rekening houdend met de verplichtingen opgelegd aan de erfpachter om de woning te renoveren en te saneren in samenspraak met het Agentschap Onroerend Erfgoed (of diens rechtsopvolger) volgens de hierna vermelde voorwaarden, wordt deze erfpacht, toegestaan en aanvaard tegen betaling door de erfpachter van een éénmalige bieding (voorwerp van deze biedingen) en van een jaarlijkse eigendomserkende erfpachtvergoeding (canon), waarvan de erfpachter zich verbindt deze in twaalf maandelijke schijven te betalen aan de eigenaar elke vijftiende van de maand en de eerste maal op de vijftiende van de maand volgend op het definitief worden van de vestiging van de erfpacht.

De maandsom die moet worden betaald ter voldoening van deze canon wordt hierboven vermeld voor elk van de vier onroerende goederen.

2. Elk bedrag dat niet is betaald op de vervalddag, zal intrest opbrengen aan de wettelijke intrestvoet, vanaf de vervalddag tot op de dag van betaling, en dit zonder ingebrekestelling noch gerechtelijke aanmaning.

3. Het bedrag van de erfpachtvergoeding wordt jaarlijks gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen (gezondheidsindex).

Die index zal worden aangepast overeenkomstig volgende formule:

$$\frac{\text{basis erfpachtvergoeding} \times \text{nieuwe index}}{\text{basisindex}}$$

In deze formule zal de basisindex deze zijn van de maand mei 2016. De nieuwe index is deze die één maand de aanpassing voorafgaat.

Onder de erfpachtvergoeding wordt verstaan, de erfpachtvergoeding zoals hierboven bedongen, met uitsluiting

van de lasten en onkosten die krachtens deze overeenkomsten laste vallen van de erfpachter.

4. De partijen komen overeen dat de erfpacht van rechtswege zal verbroken zijn ten nadele van de erfpachter indien deze een achterstand heeft van twee maandelijkse erfpachtvergoedingen en nadat hij aangetekend of bij gerechtsdeurwaardersexploot zal zijn aangemaand door de eigenaar om tot betaling over te gaan binnen de veertien dagen na de aanmaning.

5. Aan de erfpachters die een erfgoedpremie volgens de bijzondere procedure (zoals bepaald in het onroerenderfgoedbesluit in werking vanaf 01/01/2015, hoofdstuk 11, afdeling 1, onderafdeling 10) aanvragen voor hun woning erkend als monument, zal onder de hierna volgende voorwaarden een tegemoetkoming verleend worden door de verzoeker onder de vorm van de halvering van (de geïndexeerde) canon:

a) het gedocumenteerd aanvraagdossier dient door de erfpachter te worden bezorgd aan de OCMW-Raad, zodat dit kan beslissen of de erfpachter al dan niet in aanmerking komt voor deze tegemoetkoming, en de ingangsdatum ervan kan bepalen;

b) deze tegemoetkoming geldt voor een duur van maximum twee jaar en is alleszins beperkt tot de termijn dat de betreffende woning niet bewoond is geweest en tevens beperkt tot op het ogenblik dat de erfgoedpremie is toegekend.

Artikel 4 - lasten en verplichtingen van de erfpacht

De verplichtingen en lasten opgelegd aan de erfpachter verbinden diens rechthebbenden en/of rechtsopvolgers uit welken hoofde ook, en dit op hoofdelijke en ondeelbare wijze.

- Woonvoorwaarden:

De erfpachter, rechtsopvolger of huurder is steeds gebonden aan het bovenvermelde "Reglement van inwendige orde van het Begijnhof van Lier" dat, zo nodig, steeds mag worden aangepast.

- Toegankelijkheid:

Er wordt gestreefd naar een autovrij, dan wel autoluw Begijnhof. De modaliteiten en voorwaarden voor de toegankelijkheid van het Begijnhof worden bepaald door de Stad Lier en opgenomen in het "Reglement van inwendige orde van het Begijnhof van Lier". De begijnhofs-site is een historisch waardevol erfgoed dat als dusdanig wordt opengesteld voor het publiek en de publieke delen zijn dan ook vrij toegankelijk voor het publiek.

- Restauratie- en onderhoudsplicht

De erfpachter, zowel voor zichzelf als voor diens rechtsopvolgers en/of rechtverkrijgenden, verbindt er zich

toe om op zijn kosten alle restauratie-, renovatie-, onderhouds-, sanerings- en verbeteringswerken uit te voeren conform de geldende bepalingen van de Vlaamse Wooncode en volgens de onderrichtingen van het Agentschap Onroerend Erfgoed (of diens rechtsopvolger), op basis van de rapporten van de Monumentenwacht.

De voor deze werken nodige toestemmingen of machtigingen moeten worden voorgelegd aan de eigenaar.

Voor de als monument geklasseerde woningen met bouwfysische problemen, **opgenomen in de rapporten van de Monumentenwacht onder de vermelding 'zeer dringend' 'dringend' en 'op korte termijn'**, wordt de restauratietijd bepaald op twee jaar na de toestemming door het Agentschap Onroerend Erfgoed.

De partijen komen overeen dat de erfpacht van rechtswege zal verbroken zijn ten nadele van de erfpachter indien binnen de twee jaar, na toestemming door het Agentschap Onroerend Erfgoed, door restauratie- en saneringswerken niet voldaan is aan bovenvermelde opmerkingen in de rapporten van Monumentenwacht of indien er binnen het half jaar, vanaf de aanvang van de erfpacht, geen toestemming werd aangevraagd bij het Agentschap Onroerend Erfgoed voor restauratie- en saneringswerken ter verhelping van de opmerkingen uit de rapporten van Monumentenwacht.

De erfpachter kan hiervoor van de eigenaar geen enkele vergoeding eisen. De eigenaar kan op schriftelijk verzoek steeds toegang krijgen tot de woning om werken naar aanleiding van de opmerkingen van de Monumentenwacht te inspecteren.

De erfpachter mag zelf een architect aanstellen voor het opmaken van het restauratiedossier. Het restauratie/onderhoudsdossier moet, voor de aanvang van de onderhouds- en restauratiewerken, ter goedkeuring worden voorgelegd aan de eigenaar.

De erfpachter zal tevens een postinterventiedossier laten opstellen, en na afwerking ervan, een exemplaar ervan moeten bezorgen aan de eigenaar.

In dit verband mag een afvaardiging van Onroerend Erfgoed en van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, op gewoon schriftelijk verzoek het pand betreden tijdens de volledige erfpachtperiode om de toestand van het gebouw, inclusief het interieur controleren inzake nazicht van de eventueel uitgevoerde werken aan gebouw en interieur.

Indien ongeoorloofde werken werden uitgevoerd, zal de eigenaar het volledig herstel eisen en/of de erfpacht verbreken zonder enige vergoeding te moeten betalen aan de erfpachter. De erfpachter is verplicht om binnen de twee

jaar een branddetectiesysteem te installeren en te onderhouden. Tenminste wordt in de nodige rookdetectors voorzien.

De erfpachter is verplicht om bij verbouwingen een gescheiden rioleringsstelsel met afvoer naar de voorzijde van de woning te voorzien zodat er later, wanneer de nieuwe riolering wordt gelegd, een afkoppeling van het regenwater kan gebeuren. Voor de verwarming wordt aardgas of een soortgelijke veilige en milieuvriendelijke brandstof verplicht.

Behoudens de verplichtingen hierboven vermeld, staat het de erfpachter vrij om, mits naleving van alle dwingende wettelijke bepalingen ter zake (onder meer artikel 4.2.1. van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening, of de wetgeving die deze zou aanvullen of wijzigen) en na het bekomen van de vereiste (stedenbouwkundige) vergunningen en toestemmingen van het Agentschap Onroerend Erfgoed (of diens rechtsopvolger) verbeteringen aan de bestaande gebouwen aan te brengen of nieuwe gebouwen op te richten, nuttig of wenselijk om de bestemming te optimaliseren, volgens de gangbare en wettelijke voorschriften met respect voor de erfgoedwaarde.

Het is de erfpachter evenwel verboden de op het ogenblik van de aanvang van de in erfpacht bestaande opstallen geheel of gedeeltelijk af te breken, andere dan deze die nodig zijn voor de uitvoering van herstellingswerken aan te brengen zonder voorafgaande schriftelijke toelating van de eigenaar.

Het is de erfpachter evenmin toegestaan de door hem/haar of voor hem/haar verwezenlijkte opstallen tijdens de duur van de erfpacht geheel of gedeeltelijk te slopen of te verwijderen zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de eigenaar en toestemming van het Agentschap Onroerend Erfgoed (of diens rechtsopvolger).

De ontwerpen van bouw-, verbouwings- of afbraakwerken moeten vooraf voor goedkeuring worden voorgelegd aan de eigenaar en aan het Agentschap Onroerend Erfgoed (of diens rechtsopvolger) of een andere soortgelijke instantie aangeesteld door de eigenaar.

Nadien is de erfpachter verplicht aan de eigenaar een kopie van de desbetreffende bouwvergunning over te maken vooraleer over te gaan tot de werkzaamheden. Naast de verplichtingen die worden opgelegd voor monumenten en beschermde landschappen, verbindt de erfpachter er zich tevens toe om, gedurende de hele erfpachttermijn, alle grote en kleine herstellingen en onderhoudswerken, ook deze die door sleet en overmacht noodzakelijk zijn geworden, op zijn kosten uit te voeren zodat het goed op bestendige wijze verder kan worden gebruikt voor het doel waarvoor het oorspronkelijk was

bestemd en als dusdanig ter beschikking kan worden gesteld op het einde van de erfpacht.

In dit verband zal Monumentenwacht, op verzoek van de eigenaar, om de twee jaar het pand onderzoeken. Het rapport zal voor uitvoering worden voorgelegd aan de erfpachter. De erfpachter moet voldoen aan de opmerkingen geformuleerd in het rapport. Alle werken moeten worden uitgevoerd binnen de twee jaar, na mededeling van dit rapport aan de erfpachter, tenzij de werken nodig om te voldoen aan de opmerkingen die in het rapport onder de categorie *zeer dringend* vallen en dus onmiddellijk moeten worden uitgevoerd of in het rapport onder de categorie *dringend* vallen en *op korte termijn*, zij binnen het jaar moeten worden uitgevoerd, telkens na de bovenvermelde mededeling van het rapport.

Bij het einde van de erfpacht zal de eigenaar geen enkele vergoeding verschuldigd zijn aan de erfpachter, zelfs niet voor de meerwaarde die voortvloeit uit de verbeteringswerken en nieuw opgerichte gebouwen. De erfpachter mag aan het einde van de erfpacht de uitgevoerde sanerings-, verbouwings- en/of aanpassingswerken niet wegnemen, tenzij anders overeengekomen of daartoe aangemaand door de eigenaar, namelijk indien het werken betreft die de erfpachter niet mocht verrichten en die op kosten van de erfpachter dienen verwijderd te worden. De eigenaar kan evenmin verantwoordelijk worden gesteld voor hinder, schade, afwijkingen, toevallige onderbrekingen enzovoort, wat ook de oorzaak ervan is, die zich aan de in erfpacht gegeven goederen of aan de technische installaties ten dienste van de gebouwen zouden kunnen voordoen. De erfpachter is verplicht het geheel in goede staat van onderhoud en herstelling terug te geven aan de eigenaar bij afloop van het recht van erfpacht.

De erfpachter is er tevens toe gehouden op regelmatige tijdstippen de luiken en dakgoten te verven. De kleur en de kwaliteit van verf moeten ter goedkeuring worden voorgelegd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed en vervolgens aan de eigenaar, dit om het eenduidig karakter van de woningen binnen het Begijnhof te bewaren.

Artikel 5 - Belastingen, kosten en taksen

1. Alle belastingen en taksen van welke aard ook, bestaande of toekomstige, inclusief de onroerende voorheffing met betrekking tot de in erfpacht gegeven goederen en/of op de door de erfpachter opgerichte onroerende goederen, met betrekking tot de bezetting van deze goederen of de activiteit die er door de erfpachter wordt uitgeoefend, zijn ten laste van de erfpachter, vanaf de aanvang van de erfpacht. De verrekening van de onroerende voorheffing van

het lopende jaar zal in de afrekening door de ondergetekende notaris gebeuren.

2. Alle eventuele kosten van aansluitingen, evenals de kosten van abonnementen en verbruik van alle mogelijke nutsvoorzieningen, en alle huurlasten aan distributiemaatschappijen, vallen ten laste van de erfpachter.

3. Eventuele kosten naar aanleiding van restauratie of renovatie van gemeenschappelijke muren komen ten laste van de erfpachter.

4. Alle kosten, rechten en honoraria, voortvloeiend uit deze akte zijn ten laste van de eigenaar/erfverpachter; de erfpachter betaalt een forfait voor deze kosten, zoals verder in dit lastenkohier wordt vermeld.

Artikel 6 - Verzekeringen

1. Tijdens de gehele duur van de erfpacht verbindt de erfpachter zich ertoe de in erfpacht gegeven goederen voor hun volle waarde te verzekeren tegen brand en aanverwante risico's bij een door de eigenaar/erfverpachter aanvaarde verzekeringsmaatschappij. De erfpachter is verplicht in zijn verzekering te vermelden dat het pand behoort tot UNESCO-Werelderfgoed.

2. Op eerste aanvraag van de eigenaar zal de erfpachter het bestaan van de verzekeringen en de regelmatige betaling van de premies bewijzen. Wanneer binnen de twee maanden na dit verzoek geen bewijs kan worden voorgelegd van het bestaan en het niet geschorst zijn van die verzekering en van de regelmatige betaling van de verschuldigde premies, wordt de erfpachtovereenkomst van rechtswege ontbonden in nadeel van de erfpachter (zonder opzegperiode en zonder betaling van enige vergoeding).

3. De erfpachter is er steeds toe gehouden ingeval van brand of andere ramp over te gaan tot herstelling of wederopbouw van het getroffen goed in zijn oorspronkelijke toestand. Hij verplicht er zich toe in het verzekeringscontract te laten opnemen dat de gelden slechts worden vrij gegeven als voorschotregeling en naarmate de wederopbouw of de herstellingen vorderen.

4. In ieder geval moet de erfpachter, evenals de bewoner of gebruiker, zelf instaan voor de verzekering van de inboedel, alsook voor zijn aansprakelijkheid tegenover derden.

5. De erfpachter staat verder op eigen kosten tevens in voor het nemen van alle bij wetten, decreten of besluiten van de hogere overheid verplichte verzekeringen met betrekking tot de in erfpacht gegeven gebouwen en de door of voor hem/haar opgerichte gebouwen.

Artikel 7 - Waarborg

Niet van toepassing.

Artikel 8 - Einde van de erfpacht

1. De erfpacht eindigt van rechtswege, en zonder verplichting tot het geven van een opzeg, bij het verstrijken van de termijn vermeld in artikel twee.

2. De eigenaar heeft bovendien steeds het recht om voor de bevoegde rechtbanken **de verbreking van de erfpacht met schadevergoeding te vorderen bij wanprestatie door de erfpachter en bij zware of herhaalde lichte inbreuk door de erfpachter op de verplichtingen die hem/haar bij deze overeenkomst worden opgelegd.**

3. De erfpachter heeft het recht de overeenkomst te beschouwen als zijnde van rechtswege ontbonden, zonder enige schadevergoeding, ingeval dat het in erfpacht gegeven goed geheel of gedeeltelijk wordt onteigend. In dit laatste geval behoudt de erfpachter zijn verhaal tegen de onteigenende overheid. De eigenaar/verhuurder zal zijn schadeaanpakken eveneens tot de onteigenende overheid moeten richten, zonder ter zake de erfpachter te kunnen aanspreken.

4. De eigenaar kan om reden van algemeen belang of van lokaal belang, of indien hij een andere bestemming wenst te geven aan de in erfpacht gegeven goederen, de erfpacht op eender welk moment beëindigen, met een opzegtermijn van twaalf (12) maanden.

In dat geval, zal de eigenaar de erfpachter voor de door hem opgerichte gebouwen vergoeden zoals gebruikelijk is inzake onteigeningen om redenen van openbaar nut, gesteund op een schatting door de ontvanger der registratie en na afhouding van de door de erfpachter eventueel aan de eigenaar nog verschuldigde bedragen.

5. De zakelijke of persoonlijke rechten die de erfpachter zou hebben toegestaan, moeten bij de beëindiging van de overeenkomst, in welke gevallen ook, door de eigenaar niet worden gerespecteerd.

6. Bij het beëindigen van deze erfpacht, hetzij door het verstrijken van de termijn, hetzij door het vervallen of het verbreken van de overeenkomst, zoals hierboven vermeld onder randnummers 1. t.e.m. 3., zullen het goed en alle door de erfpachter uitgevoerde **renovatie-, onderhouds-, sanerings- en verbeteringswerken, en alle door hem opgerichte gebouwen, constructies en aanplantingen, in perfecte staat van onderhoud, eigendom worden van de eigenaar, zonder gehouden te zijn tot enige vergoeding.**

Ingeval van beëindiging zoals in randnummer 4. Bevestigd, zal de eigenaar bij het beëindigen van de erfpacht-overeenkomst, aan de erfpachter een vergoeding verschuldigd zijn, zoals hierboven vermeld.

Artikel 9 - Rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden

De beide partijen verbinden en zichzelf en al hun rechtsopvolgers aan wie zij, ten overvloede, de naleving van de bepalingen van deze overeenkomst zullen opleggen. De beide partijen waarborgen de naleving hiervan zowel door zichzelf als door hun rechtsopvolgers.

Artikel 10 - Recht van voorkeur

In zoverre de erfpachter zijn zakelijke rechten overdraagt **aan één of meer van zijn ascendenten of descendenten, dan wel aan zijn echtgeno(ot)t(e), wettelijk samenwonende partner of feitelijk samenwonende partner** (voor zover met deze laatste reeds meer dan een jaar een gezamenlijke huishouding wordt gevoerd), zal er **geen recht van voorkeur** van toepassing zijn.

Ingeval van overdracht **aan elke andere persoon**, beschikt de eigenaar over een **recht van voorkeur**, uit te oefenen binnen de maand na het ter kennis geven van het voornemen om tot overdracht over te gaan. Deze kennisgeving moet gebeuren bij aangetekende brief.

Artikel 11 - Nietigheid van de clause

Mochten één of meer bepalingen van deze overeenkomst rechtens nietig zijn of worden, dan zullen deze bepalingen worden beschouwd als zijnde niet geschreven, zonder op enigerlei wijze de geldigheid van de overige bepalingen aan te tasten.

HOOFDSTUK 3 - BIJZONDERE BEPALINGEN BETREFFENDE DE IN ERFPACHT TOE TE WIJZEN GOEDEREN

Oppervlakte - Staat - Erfdienstbaarheden

De erfpacht wordt gevestigd op de goederen in de staat en de toestand waarin ze zich op heden bevinden, en voor de bovenvermelde maat of oppervlakte, zonder dat de comparanten ingevolge onnauwkeurigheid ter zake, al bedraagt het verschil meer dan een twintigste, van grote of kleine herstellingen aan de gebouwen, van stoornis, hindernis of anderszins, enige klacht of vordering zullen kunnen doen gelden, en met al de zicht- en onzichtbare, bekende en onbekende, voortdurende en niet-voortdurende, heersende en lijdende rechten en dienstbaarheden waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn, vrij aan de erfpachter de ene in zijn voordeel te doen gelden en uit te oefenen, en zich tegen de andere te verzetten en te beveiligen, doch dit alles op zijn risico, zonder tussenkomst noch verantwoordelijkheid van de eigenaar.

De eigenaar verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van de goederen voorwerp van deze veiling, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden.

Vrij en onbelast - Ingenottreding - Overhandiging van de sleutels

De in erfpacht gegeven goederen zijn vrij van gebruik en verhuring in het voordeel van derden. De goederen worden overgedragen voor vrij en onbelast van hypothecaire in- of overschrijvingen, behoudens eventueel de vermelde klasseringsbesluiten.

De sleutels van het eigendom zullen slechts aan de erfpachter worden overhandigd na betaling van het verschuldigde "instaprecht" en de beschrijfkosten, en na het overzetten van de huur van de meters van de nutsvoorzieningen op naam van de erfpachter.

Stookolietank

De eigenaar verklaart dat er in de erfpacht te geven onroerende goederen bij haar weten noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

Ruimtelijke Ordening

Ingeval de in erfpacht gegeven goederen getroffen worden of zouden worden door enig besluit van de bevoegde overheid inzake gehele of gedeeltelijke onteigening, rooilijnen betreffende de voor- of achterbouw, ruimtelijke ordening of stedenbouw, of door enige ander overheidsbesluit of reglement, dan zullen de erfpachters zich moeten gedragen naar al die voorschriften, zonder verhaal tegen de eigenaar wegens verlies van grond, weigering van bouwvergunning of om welke andere reden ook.

Geen zekerheid kan worden gegeven betreffende de mogelijkheid om op de goederen voorwerp van deze akte te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Verklaringen van de eigenaar

De eigenaar verklaart dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op voorschreven goederen te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning of ander doel kan worden gebruikt.

De eigenaar verklaart geen weet te hebben van enige bouwovertrekking, en voor alle door hem uitgevoerde vergunningplichtige werken een stedenbouwkundige vergunning te hebben bekomen en de werken te hebben uitgevoerd conform de vergunning.

De eigenaar verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

Overeenkomstig artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vermeldt en informeert de notaris:

1° dat voor de onroerende goederen **geen stedenbouwkundige vergunningen** zijn afgegeven.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister **woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde** is.

3° dat voor de goederen **geen dagvaarding** werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en iedere in de zaak gewezen beslissing;

4° dat op gezegde goederen **geen voorkooprecht** rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

5° dat de goederen **niet gelegen zijn in een verkaveling**.

6° dat er voor de goederen tot op heden **geen as-builtattest**, waarvan sprake in artikel 4.2.12 § 2,2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, werd afgeleverd;

7° dat de onroerende goederen **niet het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit**.

De ondergetekende notaris geeft het publiek kennis en toelichting van de stedenbouwkundig uittreksels en stedenbouwkundige inlichtingen van 29 december 2015, die dus minder dan één jaar voorafgaand deze veiling werden afgeleverd. Een kopie van deze stedenbouwkundige uittreksels en inlichtingen was en is ter beschikking op het kantoor van de ondergetekende notaris.

Bericht van splitsing van het goed sub 3.

In toepassing van artikel 5.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft de ondergetekende notaris op 30 maart 2016 het plan van verdeling tussen het voormeld goed sub 3., enerzijds, en het ander gedeelte van hetzelfde kadastraal perceel, anderzijds, overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Lier, samen met een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels wordt vermeld.

Binnen de wettelijke termijn heeft het College geen opmerkingen gemaakt.

De eigenaar verklaart dat voor de verdeling geen verkavelings- of bouwvergunning werd afgegeven en dat hij geen verzekering kan geven omtrent de mogelijkheid om op het niet bebouwde gedeelte van bovenvermelde goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Andere inlichtingen verstrekt door de stad Lier

In haar schrijven van 29 december 2015 heeft de stad Lier nog meegedeeld:

- dat de goederen begrepen zijn het provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier de dato 28/07/2006 met plannummer RUP_10000_213_00032_00001;
- dat de goederen wat betreft huisvesting en economie gelegen zijn in een woonvernieuwingsgebied en woningbouwgebied;
- dat de goederen definitief beschermd zijn als monument, gelegen zijn in een beschermd landschap en opgenomen zijn in de inventaris bouwkundig erfgoed. De ondergetekende notaris verwijst ter zake naar de clausule bescherming en inventarisatie.

Artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De ondergetekende notaris wijst de erfpachters op artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Bodemtoestand

De verzoekster verklaart dat er op de eigendommen bij haar weten geen risico inrichting gevestigd is of was zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

Bij brief van 29 december 2015 heeft de milieudienst van de Stad Lier meegedeeld dat er voor zover bekend er met betrekking tot de onroerende goederen geen milieuvergunning(en) zijn afgeleverd, noch milieumeldingen ontvangen, geen overtredingen op (een) milieuvergunningsreglementering(en) zijn vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen, dat hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen (ARAB-exploitatievergunning, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning, ...), en geen inrichting gevestigd is of was met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO).

De inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op 29 december 2015 overeenkomstig artikel 101 van genoemd Decreet luidt als volgt:

"De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De verzoekster verklaart geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de erfpachter of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

De notaris wijst de erfpachter er echter op dat dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat dit niet verhindert dat de bepalingen met betrekking tot het grondverzet ("Hoofdstuk VIII. Het gebruik van uitgegraven bodems" van het Bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

Waterparagraaf

De notaris wijst de kandidaat-erfpachters er op dat het eigendom:

- niet gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen zoals bedoeld in artikel 68-7 § 3 van de wet op de Landverzekeringsovereenkomst.

Leegstand en verkrotting (decreten van 22 december 1995)

De eigenaar verklaart dat bij zijn weten de in erfpacht gegeven goederen niet zijn opgenomen in de inventaris van de leegstaande gebouwen en/of woningen, de inventaris van de verwaarloosde gebouwen en/of woningen of de inventaris van de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

Postinterventiedossier

Op vraag van de instrumenterende notaris of er betreffende voorschreven onroerende goederen een postinterventiedossier werd opgesteld, verklaart de eigenaar dat er sinds 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd die onder het toepassingsgebied vallen van het Koninklijk Besluit van tijdelijke of mobiele werkplaatsen van 25 januari 2001.

Conformiteitsattest elektriciteit

De erfpachter en de eigenaar verklaren overeengekomen te zijn geen controleonderzoek in de zin van artikel 2 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1991 te laten uitvoeren omdat de erfpachter de elektrische installatie volledig gaat renoveren. De erfpachter erkent ervan op de hoogte te zijn dat hij de Algemene Directie Energie, Afdeling Infrastructuur hiervan schriftelijk op de hoogte moet brengen. Hij verklaart tevens te weten dat de nieuwe elektrische installatie slechts in gebruik zal kunnen genomen worden na een positief keuringsverslag door een erkend organisme.

KOSTEN EN LASTEN

Binnen de vijf dagen na het ogenblik waarop de erfpachtvestiging definitief is geworden, moet de erfpachter op het kantoor van de notaris betalen:

- a) het geboden instaprecht;
- b) de kosten op forfaitaire wijze berekend en bepaald ingevolge een degressief percentage als volgt:
 - 21,00 % boven € 30.000,00 tot en met € 40.000,00;
 - 17,50% boven € 40.000,00 tot en met € 50.000,00;
 - 14,00% boven € 50.000,00 tot en met € 60.000,00;
 - 13,00% boven € 60.000,00 tot en met € 70.000,00;

- 12,50% boven € 70.000,00 tot en met € 80.000,00;
- 11,50% boven € 80.000,00 tot en met € 90.000,00;
- 11,00% boven € 90.000,00 tot en met € 100.000,00;
- 10,50% boven € 100.000,00 tot en met € 110.000,00;
- 10,25% boven € 110.000,00 tot en met € 125.000,00;
- 9,50% boven € 125.000,00 tot en met € 150.000,00;
- 9,25% boven € 150.000,00 tot en met € 175.000,00;
- 8,75%, boven € 175.000,00) tot en met € 200.000,00;
- 8,00% boven € 200.000,00 tot en met € 225.000,00;
- 7,50% boven € 225.000,00 tot en met € 250.000,00;
- 7,00% boven € 250.000,00 tot en met € 275.000,00;
- 6,75% boven € 275.000,00 tot en met € 300.000,00;
- 6,25% boven € 300.000,00 tot en met € 325.000,00;
- 6,00% boven € 325.000,00 tot en met € 375.000,00;
- 5,50% boven € 375.000,00) tot en met € 400.000,00;
- 5,25% boven € 400.000,00 tot en met € 425.000,00;
- 5,00% boven € 425.000,00 tot en met € 500.000,00;
- 4,75% boven € 500.000,00 tot en met € 550.000,00;
- 4,50% boven € 550.000,00 tot en met € 600.000,00;
- 4,25% boven € 600.000,00 tot en met € 750.000,00;
- 4,00% boven € 750.000,00.

Deze barema's werden vastgesteld rekening houdend met het thans in voege zijnde basisregistratierecht van twee procent (2%) voor vestiging van erfpacht.

Dit kostenpercentage wordt berekend op de erfpachtvergoeding (canon + bedrag van de bieding), verhoogd met alle lasten die in dit artikel en in de algemene en bijzondere erfpachtvoorwaarden bedongen zijn; onder "erfpachtvergoeding" wordt verstaan in het totaal van de prijzen met betrekking tot de goederen die werden toegewezen, per kavel, na samenvoeging of na splitsing, onverschillig of deze goederen aan een en dezelfde of verschillende erfpachters toekomen.

Mits betaling van al wat voorafgaat, draagt en betaalt de eigenaar alle kosten, rechten, taksen en erelonen van de erfpachtvestiging en de kosten van de akte van kwijting, opheffing en/of ontslag van inschrijving, met uitsluiting van de kosten van de akten van borgstelling, aanwijzing van lastgever en bekrachtiging.

De verhoging van een recht en/of de boete, verschuldigd ingevolge een eventuele meerwaardeheffing, verricht door de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, der Registratie en Domeinen, valt uitsluitend ten laste van de erfpachter, die dit recht en/of de boete dient te betalen binnen de door de genoemde Administratie bepaalde termijn.

VOORLOPIGE TOEWIJZING

Op verzoek van de bovenvermelde eigenaar, en, nadat deze openbare vestiging van erfpacht werd bekendgemaakt, ben ik, Jan Verreth, notaris te Lier, in Bar Muza, te Lier, *, overgegaan tot de voorlopige toewijzing van het recht van erfpacht inzake de bovenvermelde onroerende goederen.

Aan de verzamelde liefhebbers is voorlezing en uitleg gegeven van de voorafgaande erfpachtvoorwaarden, zowel algemene als bijzondere en de beschrijving van de te verpachten onroerende goederen.

Vervolgens werden de toe te kennen erfpachten op de bovenvermelde onroerend goederen, opgeroepen en voorlopig toegewezen mits:

Tot slot werd de uitslag van deze voorlopige toewijzing ter kennis van de kandidaten gebracht en werd hen meegedeeld dat de definitieve toewijzing zal plaatsvinden op 26 april 2016 op 18.00 uur in hetzelfde lokaal.

Bekwaamheid partijen

De verschijners verklaren:

- de nodige bekwaamheid te hebben om de handelingen vermeld in deze akte te stellen;
- niet te zijn getroffen door een beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking;
- evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op het bekomen van een collectieve schuldenregeling.

Bevestiging van identiteit:

Om te voldoen aan de verplichtingen van artikel 11 van de Organieke Wet Notariaat bevestigt instrumenterende notaris dat de identiteit van de niet bekende comparanten werd aangetoond aan de hand van hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet bevestigt instrumenterende notaris op zicht van de door deze wet vereiste stukken dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermeldingen.

Woonstkeuze

De verschijners doen keuze van woonst in hun zetel.

Verklaringen

De ondergetekende notaris heeft aan de verschijners voorgelezen de tekst van:

- a) artikel 203 van het Wetboek der Registratierechten.
- b) artikel 62 paragraaf 2 en artikel 73 van het Wetboek van de Belasting over de toegevoegde waarde.

De verzoeker, door instrumenterende notaris ondervraagd, heeft geantwoord niet te vallen onder de categorie van per-

sonen bedoeld door het Ministerieel Besluit nummer 13 van 17 oktober 1980.

Recht op geschriften

Recht op geschriften van vijftig euro betaald, op aangifte door de ondergetekende notaris, waarover kwitantie.

Artikel 9 Organieke Wet Notariaat

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's twee en drie van de Organieke wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

WAARVAN VERSLAGSCHRIFT

Gesloten op de bovenvermelde plaats en datum.

Na integrale voorlezing en toelichting betreffende de draagwijdte van dit proces-verbaal en van de bijlage, tekenen de toewijzelingen met mij, notaris.