
WAALS MINISTERIE VOOR UITRUSTING EN VERVOER

10 SEPTEMBER 1998. - Besluit van de Waalse Regering tot bepaling van de begeleidingsmaatregelen voor de eerste zone van het plan m.b.t. de blootstelling aan geluidshinder (zone A) van de luchthavens die onder het Waalse Gewest ressorteren

Bijlage I

Eenzijdige aankoopbelofte van een gebouwd onroerend goed gebruikt voor bewoning dat gelegen is in een woongebied of in een woongebied met een landelijk karakter, in de zin van de artikelen 26 en 27 van het Waalse Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, of dat deel uitmaakt van een behoorlijk geoorloofde verkaveling

Het jaar negentienhonderd negentig

Op

Voor Ons, de heer notaris te en de heer notaris te

Zijn verschenen :

1. Het Waalse Gewest vertegenwoordigd door
hierna " Het Gewest " genoemd

2. de heer
woonachtig te
hierna " De begunstigde " genoemd

Partijen zijn het volgende overeengekomen :

Artikel 1. Het Gewest verbindt zich er onherroepelijk toe de begunstigde het gebouw gebruikt voor bewoning, dat hij bezit, te kopen onder de in deze akte vermelde voorwaarden, gebouw gelegen te.

..... gekadastreerd afdeling
..... nummer met een omvang van

Art. 2. Deze belofte wordt aangegaan voor een duur van vijf jaar te rekenen van de datum van ondertekening van deze en eindigt van rechtswege na de vijfde verjaardag daarvan.

Niettemin zal de begunstigde daar altijd van kunnen afzien op voorwaarde dat hij het Gewest daarvan in kennis stelt bij aangetekende brief met een ontvangbewijs.

Art. 3. Als de begunstigde wenst gebruik te maken van de optie, zal hij het Gewest kennis moeten geven van zijn voornemen genoemde onroerend goed te verkopen bij aangetekende brief met een ontvangbewijs binnen de in artikel 2 bedoelde termijn. Genoemde aangetekende brief moet ontvangen worden binnen een termijn van drie dagen te rekenen van de zending ervan; het poststempel geldt als bewijs.

Binnen een termijn van vier maanden te rekenen van de ontvangst door het Gewest van genoemde aangetekende brief worden de authentieke verkoopakte aangegaan en de prijs betaald.

Op aanvraag van de begunstigde mag een voorschot op de prijs toegekend worden; dit mag niet hoger zijn dan het totaal van de in artikel 9 bedoelde vergoedingen. In dit geval wordt de termijn om de authentieke akte aan te gaan en om het saldo van de prijs te betalen, verlengd met twee maanden. Om ontvankelijk te zijn, moet de voorschotaanvraag vermeld worden in de aanvraag om het optierecht uit te oefenen.

Als de begunstigde geen gebruik heeft gemaakt van de optie op de hierboven beschreven manier en binnen voornoemde termijn van vijf jaar, verliest hij het recht om de uitvoering van voorliggende belofte aan te vragen en wordt het Gewest vrijgesteld van al zijn verbintenissen.

Art. 4. De partijen komen overeen dat het goed zuiver en vrij van alle bevoorrechte of hypothecaire lasten, die gewoonlijk enig zijn, zal worden gekocht.

Art. 5. De partijen komen overeen dat een plaatsbeschrijving, waarin het goed, zijn staat en het aantal woningen worden beschreven, binnen een maand na deze zal worden opgemaakt.

Die plaatsbeschrijving zal samen opgemaakt worden door twee architecten, de ene aangewezen door de begunstigde, de heer

..... architect te
..... en de andere door het Gewest, de heer
..... architect te

De partijen verklaren bij overeenkomst dat die plaatsbeschrijving geacht wordt de werkelijkheid en de staat van het betrokken goed te weerspiegelen. Ze zal erkend

worden door beide verschijnende personen voor alle verrichtingen waarbij ze betrokken zijn. De partijen zien af van elk geschil en beroep over dit punt.

Art. 6. Bij de uitoefening van het optierecht door de begunstigde, zal een nieuwe plaatsbeschrijving opgemaakt worden door dezelfde architecten en bij gebrek, door twee architecten aangewezen op dezelfde wijze, om zich ervan te vergewissen dat het gebouw in dezelfde staat verkeert als de oorspronkelijke plaatsbeschrijving, behoudens ouderdom en normale slijtage. Die vergelijking zal één maand voordat de authentieke akte wordt aangegaan, uitgevoerd worden.

Art. 7. Wordt het optierecht uitgeoefend, het Gewest zal d.m.v. het echte bezit beschikken over de eigendom en het genot van het goed vanaf de dag van ondertekening van de authentieke verkoopakte. Vanaf die datum zal het Gewest belast zijn met de betaling van alle heffingen en belastingen. De onroerende voorheffing zal verdeeld worden tussen beide partijen naar rata van het aantal genoten maanden van ieder.

Bij overeenkomst zal de overdracht van de risico's uitgevoerd worden op de dag van ondertekening van de authentieke akte. De begunstigde moet alle nodige maatregelen nemen om te zorgen voor de bescherming van zijn goed tot die datum.

De begunstigde zal zorgen voor de volledige ontruiming van het goed op die datum, onverminderd de mogelijke bepaling bij overeenkomst in de authentieke verkoopakte, de termijn waarbinnen de verkochte goederen ontruimd moeten worden en de voorwaarden waaraan dit gebruik is verbonden.

Het Gewest zal het goed nemen in de staat waar het verkeert op het ogenblik van de verkoop zonder mogelijke oproep tegen de verkopers :

- a. in geval van ouderdom, niet voortkomend uit een gebrek aan onderhoud, gebreken in de bouw, of verborgen gebreken die niet verheimelijkt werden bij de plaatsbeschrijving;
- b. in geval van passieve, zichtbare of niet uiterlijk zichtbare, voortdurende of niet voortdurende erfdienstbaarheden waarmee het bezwaard kan zijn;
- c. als de werkelijke oppervlakte kleiner is dan de aangegeven oppervlakte, zelfs als dit verschil hoger is dan één twintigste.

Het zal echter genieten van de actieve erfdienstbaarheden en van elke overtollige oppervlakte, indien er zijn, maar zonder waarborg en zonder dat de bedingen meer rechten kunnen toekennen aan derden dan degene gegrond in gewone titels, overschreven en niet voorgeschreven, of gegrond op de Wet.

Art. 8. De prijs wordt berekend op grond van de verkoopwaarde van bovenvermelde goed op de datum vastgesteld door artikel 3, § 1, van dit besluit.

Die waarde bedraagt.... BEF en wordt niet geïndexeerd.

Als de plaatsbeschrijving opgemaakt bij de uitoefening van het optierecht andere beschadigingen te voorschijn zou brengen dan die veroorzaakt door de slijtage en de gewone woonbaarheid of de onvermijdelijke ouderdom van het goed, zal de door beide architecten berekende minderwaarde afgetrokken worden van de verkoopprijs verkregen ingevolge het vorige beding.

Het wordt uitdrukkelijk bepaald dat de verbeteringen die de begunstigde na de oorspronkelijke plaatsbeschrijving aanbrengt aan het beschreven goed, geen verhoging van bovenbedoelde prijs als gevolg kunnen hebben.

Art. 9. Naast de in artikel 8 vastgestelde prijs, verbindt het Gewest zich ertoe de volgende vergoedingen te betalen aan de eigena(a)r(en) bij de uitoefening van het in artikel 3 bedoelde optierecht :

9.1. Vergoeding voor wederbelegging voor de eigena(a)r(en) : 10% in solidum van de in artikel 8 vastgestelde waarde.

9.2. Forfaitaire vergoeding voor verhuizing voor de eigenaar die het gebouw bewoont en daar zijn woonplaats heeft : 300.000 BEF.

Als, bij de uitoefening van het optierecht, het onroerende goed bewoond wordt door verscheidene eigenaren die daar hun woonplaats hebben, wordt de vergoeding voor verhuizing onder hen verdeeld met minimum 100.000 BEF per gezin. Het staat vast dat het aantal begunstigde gezinnen niet hoger mag zijn dan het aantal woningen vermeld in de in artikel 5 bedoelde plaatsbeschrijving.

De vergoeding voor verhuizing wordt niet geïndexeerd.

Art. 10. Het wordt uitdrukkelijk bepaald dat voorliggende belofte verleend wordt aan de in de kadastraal legger ingeschreven begunstigde, in zijn hoedanigheid van eigenaar, vóór de datum vastgesteld door de Waalse Regering bij de afbakening van het gebied A, van een onroerend goed gebruikt voor de bewoning dat in het gebied A gelegen is.

De in de kadastraal legger ingeschreven eigenaar is verplicht elke andere houder van een gesplitst zakelijk recht in kennis te stellen van het voorstel van de Waalse

Regering. Die bepaling moet in haar geheel opgenomen worden in elk voorstel van de Regering.

De eenzijdige aankoopbelofte volgt het gebouwd onroerend goed gedurende een termijn van vijf jaar, te rekenen van de datum van ondertekening ervan, voor zover het goed bij erfopvolging of schenking wordt overgedragen. De eenzijdige aankoopbelofte vervalt evenwel van rechtswege als het onroerend goed voor andere doeleinden als bewoning wordt gebruikt.

Art. 11. Het wordt uitdrukkelijk bepaald dat het onroerend goed, in geval van uitoefening van het optierecht, zowel ten bate van het Waalse Gewest zal kunnen worden verkocht als ten bate van elke overnemer van zijn rechten, aangewezen door de Waalse Regering, die de prijs zal moeten betalen en alle verplichtingen zal moeten uitvoeren die voortkomen uit voorliggende belofte.

Voorliggende belofte is vatbaar voor overdracht door het Gewest voor zover het de begunstigde daarvan in kennis stelt.

Art. 12. Het wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat het Gewest zich zal belasten met de kosten betreffende het opmaken van voorliggende akte en van de in artikelen 5 en 6 bedoelde plaatsbeschrijving.

Art. 13. De heer Bewaarder van het Kantoor der hypotheeken wordt uitdrukkelijk vrijgesteld een inschrijving van ambtswege te nemen bij de overschrijving van dezen om welke reden ook.

De identiteit van de partijen wordt door ondergetekende notarissen voor eensluidend verklaard met de bepalingen van de Wet van tien oktober negentienhonderd dertien op grond van de daarin vermelde stukken.

Daar dat zo is,

De begunstigde verklaart volledige kennis te dragen van de belofte die hem pas is gedaan onder bovenvermelde voorwaarden en behoudt zich het recht voor die op te heffen binnen de voorgeschreven termijn.

Waarvan akte,

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 10 september 1998 tot bepaling van de begeleidingsmaatregelen voor de eerste zone van het plan m.b.t. de blootstelling aan geluidshinder (zone A) van de luchthavens die onder het Waalse Gewest ressorteren.

Namen, 10 september 1998.

De Minister-President van de Waalse Regering, belast met Economie, Buitenlandse
Handel, KMO's, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer,
M. LEBRUN

Voor vragen en/of opmerkingen over EMIS kunt u mailen naar emis@vito.be

Copyright © [VITO](#) 24/09/1998

Ontwerp [EMIS](#).