

AANKOOPAANBOD

VAN NEVELESTRAAT 149, 2100 DEURNE

Ondergetekende(n),

Voornaam en Naam*:

Wonende te

Straat*:

Nr. *:

Postcode*:

Gemeente*:

Tel/GSM:

E-mail:

(* verplicht door de Kandidaat-koper in te vullen gegevens)

OPGELET

- *het aankoopaanbod is NIET overdraagbaar*
- *de opgegeven identiteit van de Kandidaat-koper is definitief en kan later niet gewijzigd en/of aangevuld worden met andere namen*
- *indien meerdere kopers en/of echtgenoten, alle identiteiten vermelden.*

Handelend in eigen naam of in naam van volgende vennootschap in zijn/haar hoedanigheid van:

.....

Vennootschapsvorm en maatschappelijke benaming*:

.....

Zetel*:

.....

btw- of ondernemingsnummer*:

(*verplicht door de Kandidaat-koper in te vullen gegevens. Benoemingsbesluit met publicatie in het Belgisch Staatsblad van vertegenwoordiger(s) verplicht bij te voegen.)

☐ voor een vennootschap in oprichting: handelend overeenkomstig artikel 2:2 van het Wetboek van vennootschappen en Verenigingen en handelend in eigen naam en voor eigen rekening indien voormelde vennootschap binnen een termijn van twee jaren vanaf heden niet wordt opgericht én deze aankoop binnen een termijn van drie maanden vanaf de verkrijging van rechtspersoonlijkheid door de vennootschap in oprichting wordt overgenomen.

hierna (samen) "**Kandidaat-koper**" genoemd,

Para(a)f(en):

1. BESCHRIJVING VAN HET EIGENDOM

Stad Antwerpen, district Deurne

2^{de} afdeling

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden gestaan en gelegen te Deurne, Van Nevelestraat 149, ten kadaster gekend onder sectie A, nummer 0028F10 P0000 met een kadastrale oppervlakte van honderdvierenveertig vierkante meter (144 m²).

Het **niet geïndexeerd kadastraal inkomen** van het Eigendom bedraagt vandaag 919,00 euro.

Hierna "**het Eigendom**" genoemd.

2. BOD

De Kandidaat-koper verklaart zich er eenzijdig en onherroepelijk, hoofdelijk en ondeelbaar, toe te verbinden het hiervoor beschreven eigendom te verwerven voor de prijs van:

Bedrag in euro in letters:.....
.....

Bedrag in euro in cijfers:.....

Het minimum bod bedraagt: tweehonderdtwintigduizend euro (220.000,00 euro).

Dit bod is bindend en definitief. Dit bod is gedurende een termijn van twee maanden vanaf het openen van de biedingen geldig.

De Kandidaat-koper verklaart te weten dat na het behandelen van de biedingen, het directiecomité van AG Vespa steeds de mogelijkheid heeft om, bij uitzondering en op grond van een gemotiveerd advies, niet in te gaan op dit bod of de procedure te hernemen.

De Kandidaat-koper verklaart bij aanvaarding van zijn bod voor de aankoop beroep te doen op notaris te,

De Kandidaat-koper zal de prijs als volgt betalen:

- **10 %** als voorschot, door overschrijving van het bankrekeningnummer van de Kandidaat-koper bij bank op bankrekeningnummer IBAN BE37 0910 1270 6928 (BIC GKCCBEBB) van AG Vespa bij Belfius Bank uiterlijk binnen de week vanaf de schriftelijke kennisgeving aan de Kandidaat-koper dat zijn bod als hoogste rechtsgeldig bod werd weerhouden. Pas na ontvangst van het voorschot wordt het aankoopaanbod ter aanvaarding aan het directiecomité van AG Vespa voorgelegd. De intresten op het voorschot komen de verkoper toe.
- het saldo bij het ondertekenen van de authentieke akte, betaalbaar met eigen middelen en/of gelden die afkomstig zullen zijn van een lening afgesloten bij één van volgende banken:
.....

Para(a)f(en):

PROCEDURE VAN BIEDING ONDER GESLOTEN OMSLAG

De Kandidaat-koper vult de biedingsformulieren (het aankoopaanbod en het ontwerp van verkoopovereenkomst) als volgt in:

- volledige naam en adres op het aankoopaanbod;
- biedprijs in euro zowel in cijfers als voluit in letters op het aankoopaanbod;
- paraaf op elke bladzijde van het aankoopaanbod en het ontwerp van verkoopovereenkomst;
- datum, na(a)m(en) en handtekening(en) op de laatste bladzijde van het aankoopaanbod en het ontwerp van verkoopovereenkomst (inclusief de algemene verkoopvoorwaarden)

De Kandidaat-koper steekt de biedingsformulieren in een omslag en sluit deze volledig en goed af. Op de buitenzijde van de gesloten omslag vermeldt hij duidelijk langs de voor- en achterzijde:

- **“Bod VAN NEVELESTRAAT 149, 2100 DEURNE”**
- **“omslag NIET OPENEN – bieding onder gesloten omslag”**

De Kandidaat-koper bezorgt de gesloten omslag bij het Autonoom Gemeentebedrijf voor Vastgoedbeheer en Stadsprojecten Antwerpen (AG Vespa), Paradeplein 25, 2018 Antwerpen **ten laatste op 17 november 2026 om 11.00 uur** door afgifte tegen ontvangstbewijs bij het onthaal van AG Vespa (op werkdagen tussen 8.30 uur en 17 uur).

De biedingen worden afgesloten op de voormelde dag en het voormelde uur. Aansluitend worden alle tijdig aan AG Vespa bezorgde omslagen in willekeurige volgorde geopend. De opening van de biedingen is publiek toegankelijk. De identiteit van de bieder en het bod worden voorgelezen. AG Vespa maakt een proces-verbaal op van de opening van de biedingen. Het proces-verbaal vermeldt:

- het totaal aantal ontvangen biedingen;
- per geopende omslag vermelding van:
 - de naam en het adres van de Kandidaat-koper
 - het bedrag van het bod.

AG Vespa stelt aan de hand van de geboden prijs een rangschikking op. Dan wordt het bod dat het hoogste in rang is, weerhouden voor verdere afhandeling. Indien na het openen van de biedingen blijkt dat meerdere Kandidaat-kopers een gelijke hoogste prijs geboden hebben, zal een week later tussen deze Kandidaat-kopers een extra bieding onder gesloten omslag worden georganiseerd. Het bedrag van de nieuwe bieding dient minstens gelijk te zijn aan het bedrag van het hoogste bod tijdens de vorige biedingsronde.

De ontvangen biedingen worden door AG Vespa in willekeurige volgorde geopend. AG Vespa maakt een proces-verbaal op van de opening van de biedingen. Indien de biedingen opnieuw identiek zijn, wordt de procedure hernomen tot er een uniek hoogste bod is. Het hoogste bod, dat zowel het (eventueel) nog geldige hoogste bod uit de eerste biedingsfase kan zijn, als het (eventueel) hoogste bod uit de latere biedingsfase, wordt weerhouden voor verdere afhandeling.

AG Vespa zal volgend op de openingszitting de regelmatigheid en de formele geldigheid van het hoogste bod controleren. Volgende cumulatieve geldigheidsvoorwaarden zijn van toepassing:

Para(a)f(en):

- het bod dient te gebeuren op de geijkte biedingsformulieren die AG Vespa ter beschikking stelt;
- het bod dient gelijk aan of hoger te zijn dan de hiervoor vermelde minimumprijs;
- het bod dient onvoorwaardelijk te zijn;
- de naam en het adres van de Kandidaat-koper werden ingevuld op het aankoopaanbod;
- de hoofdprijs in euro in letters en in cijfers werd ingevuld op het aankoopaanbod en deze is gelijk aan of hoger dan de minimumprijs;
- achteraan het aankoopaanbod en het ontwerp van verkoopovereenkomst werden datum, handtekening en naam gezet;
- de biedingsformulieren werden tijdig en onder gesloten omslag bezorgd
- op het Eigendom werd slechts één bod per Kandidaat-koper uitgebracht. Indien een kandidaat koper meerdere biedingen uitbrengt op één eigendom, is geen enkel bod geldig.

AG Vespa zal de Kandidaat-koper die het hoogste rechtsgeldige bod heeft uitgebracht schriftelijk op de hoogte brengen dat zijn bod als hoogste rechtsgeldige bod werd weerhouden en hem uitnodigen om binnen de week het voorschot over te maken aan AG Vespa. Kandidaat-kopers die binnen de maand na de opening van de biedingen geen bericht hebben ontvangen, worden geacht niet te zijn weerhouden.

Na ontvangst van het voorschot wordt het proces-verbaal van de opening van de biedingen en het hoogste rechtsgeldige aankoopaanbod ter aanvaarding voorgelegd aan het directiecomité van AG Vespa. Het directiecomité van AG Vespa heeft steeds de mogelijkheid om, bij uitzondering en op grond van een gemotiveerd advies, niet in te gaan op dit aankoopaanbod of de verkoopprocedure in te houden of te hernemen.

Zodra het aankoopaanbod aanvaard wordt door het directiecomité, komt de verkoopovereenkomst volgens tekst in bijlage definitief tot stand. De koper en de instrumenterende notaris worden schriftelijk op de hoogte gebracht van de aanvaarding van het aankoopaanbod door het directiecomité van AG Vespa.

3. VERKOOPVOORWAARDEN

Op deze verkoop zijn de **algemene, bijzondere en bijkomende bijzondere verkoopvoorwaarden zoals opgenomen in het ontwerp van verkoopovereenkomst** van toepassing.

De Kandidaat-koper verklaart de inhoud van het aankoopaanbod en het ontwerp van verkoopovereenkomst te verstaan en deze te aanvaarden.

Bijlagen, die integraal deel uitmaken van dit aankoopaanbod:

1. Ontwerp van verkoopovereenkomst

Para(a)f(en):

Gelezen en goedgekeurd, elke bladzijde geparafeerd

Datum	(in te vullen door de Kandidaat-koper)
Handtekening(en)	 Indien meerdere kopers en/of echtgenoten is de ondertekening van allen/beiden vereist.
Na(a)m(en)	(in te vullen door de Kandidaat-koper) zijnde de Kandidaat-koper

**DIT AANKOOPAAANBOD DIEN TEN LAATSTE OP
17 NOVEMBER 2026 OM 11.00 UUR
INGEVULD EN ONDERTEKEND ONDER GESLOTEN OMSLAG BEZORGD TE WORDEN AAN
AG VESPA, PARADEPLEIN 25, 2018 ANTWERPEN.**

VERMELD OP DE VOOR- EN ACHTERZIJDE VAN DE GESLOTEN OMSLAG:

- “BOD VAN NEVELESTRAAT 149, 2100 DEURNE” en
- “OMSLAG NIET OPENEN – BIEDING ONDER GESLOTEN OMSLAG”

Para(a)f(en):

Verkoopovereenkomst

Van Nevelestraat 149, 2100 Deurne

TUSSEN

1.

De **STAD ANTWERPEN**, met zetel te 2000 Antwerpen, Grote Markt 1, hier vertegenwoordigd ingevolge de volmacht verleden voor notaris Marnix Van Herzeele te Antwerpen op 19 augustus 2003 door:

Het **Autonoom Gemeentebedrijf voor Vastgoedbeheer en Stadsprojecten Antwerpen**, in het kort **AG Vespa**, met zetel te 2018 Antwerpen, Paradeplein 25, ondernemingsnummer 0267.402.076, rechtspersonenregister Antwerpen.

Opgericht bij gemeenteraadsbesluiten van de gemeenteraad van Antwerpen op zestien september tweeduizend en twee (jaarnummer 1816) en zestien december tweeduizend en twee (jaarnummer 2787). Bij besluit van zeven januari tweeduizend en drie, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van zeventwintig maart tweeduizend en drie, pagina 14821, heeft de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken zijn goedkeuring gehecht aan de oprichting van het Autonoom Gemeentebedrijf voor Patrimoniumbeheer en Stadsprojecten Antwerpen. Op twintig januari tweeduizend en drie verwierf het autonoom gemeentebedrijf rechtspersoonlijkheid door de installatievergadering van de raad van bestuur.

Hier op haar beurt vertegenwoordigd door twee directeurs van AG Vespa:

- mevrouw Heuvelman Myriam, directeur, wonende te Antwerpen,
- mevrouw Buytaert Petra, directeur, wonende te Sint-Gillis-Waas
- de heer Decloedt Steven, directeur, wonende te Borgerhout,
- de heer De Wever Hardwin, directeur, wonende te Berchem,
- de heer Tan Pieter, directeur, wonende te Berchem,
- mevrouw Mercelis Elisabeth, directeur, wonende te Antwerpen,
- De heer Derkinderen Koen, directeur wonende te Antwerpen, - De heer Weyts Yves, directeur wonende te Sint-Katelijne-Waver,
- De heer Vanhove Pascal, directeur, wonende te Mortsels.

Handelend ingevolge de akte van indeplaatsstelling verleden voor geassocieerd notaris Ann-Sophie Celis te Antwerpen op 21 februari 2025.

Gemachtigd om tot deze verkoop over te gaan bij besluit van de gemeenteraad van de stad Antwerpen van 29 juni 2026.

Hierna genoemd "**de verkoper**".

De verkoper verklaart voor de totaliteit eigenaar te zijn van het hierna beschreven eigendom.

2. ***

Btw-nummer: ***

Hierna genoemd "**de koper**".

IS HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

De verkoper enerzijds verklaart bij deze te verkopen onder de gewone vrijwaring als naar recht en voor vrij, zuiver en onbelast van alle bevoorrechte en grondpandelijke schulden hoegenaamd ook, aan de koper anderzijds, die aanvaardt, het volgend onroerend goed:

:

I. Beschrijving van het eigendom

Stad Antwerpen, district Deurne 2de afdeling

Een woonhuis op en met grond en alle verdere aanhorigheden, te 2100 Deurne, Van Nevelestraat 149, kadastraal gekend onder sectie A, nummer 28 F10 P0000 met een kadastrale oppervlakte van honderd vierenzeventig vierkante meter (144 m²).

Het **niet geïndexeerd kadastraal** inkomen van het goed bedraagt op heden:
919,00 euro

Hierna genoemd "**het eigendom**".

De koper verklaart het eigendom grondig bezichtigd te hebben, het goed en wel te kennen, en er geen verdere omschrijving van te wensen.

De kadastrale gegevens gelden louter ten titel van inlichting en zijn niet bindend.

II. Roerende goederen:

In onderhavige overeenkomst zijn geen roerende goederen begrepen, behoudens deze die onroerend zijn geworden door incorporatie of door bestemming.

III. Prijs

Deze verkoping gebeurt tegen een prijs van *** **euro** te betalen als volgt:

- a. een voorschot van tien procent door betaling via overschrijving op rekeningnummer IBAN BE37 0910 1270 6928 (BIC GKCCBEBB) van AG Vespa uiterlijk binnen de week vanaf de schriftelijke kennisgeving aan de kandidaatkoper dat zijn bod als hoogste rechtsgeldig bod werd weerhouden. Na ontvangst van voormeld voorschot wordt het aankoopaanbod ter aanvaarding

aan het directiecomité van AG Vespa voorgelegd. De intresten op dit voorschot komen de verkoper toe.

Bij niet vervulling van de hierna vermelde opschortende voorwaarden, zal het door de koper betaalde voorschot van tien procent terugbetaald worden aan de koper.

- b. het saldo bij het ondertekenen van de authentieke akte.

IV. Algemene verkoopvoorwaarden

1 Hypothecaire toestand

Het goed wordt verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld, in- of overschrijving, voorrecht en hypotheek, dit bij het verlijden van de akte.

2 Staat

Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt, met alle rechten en voordelen eraan verbonden en met alle zichtbare en verborgen gebreken zowel van de grond, ondergrond en constructies en meer bepaald deze gebaseerd op artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek zonder dat er hiervoor vrijwaring wordt verleend, zodat de koper hierover tegen de eigenaar geen verhaal kan uitoefenen, tenzij de vrijwaring waartoe de verkoper gehouden is, mocht hij kennis hebben van verborgen gebreken die hij niet zou hebben gemeld.

De oppervlakte van het goed is niet gewaarborgd en elk verschil in min of meer, zelfs indien het meer dan een twintigste (1/20) bedraagt, zal als winst of verlies voor de koper worden beschouwd zonder wijziging van de prijs.

De koper verklaart het goed voldoende te kennen en te aanvaarden.

3 Lasten, erfdienstbaarheden en gemeenschappen

Het goed wordt verkocht met alle eventuele gemeenschappen, heersende en lijdende, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden, die het kunnen bezwaren of bevoordelen. Het staat de koper vrij de ene in zijn voordeel aan te voeren en zich te verzetten tegen de uitoefening van de andere, maar op zijn risico en zonder tussenkomst van de verkoper, noch verhaal op hem. De verkoper verklaart dat bij zijn weten geen enkele erfdienstbaarheid, bijzondere voorwaarde of administratieve beperking het goed bezwaart, behalve a) deze die zouden worden opgelegd naar aanleiding van deze verkoop, of b) deze die in vroegere eigendomstitels zijn opgenomen, zoals in de authentieke akte zal worden vermeld.

Indien door de verkoop goederen worden afgescheiden van andere die eveneens aan de verkoper toebehoren, ontstaan hierdoor slechts erfdienstbaarheden in de door de wet bepaalde gevallen. De bestaande situatie tussen de twee eigendommen, zelfs indien

deze niet zichtbaar is, zal mogen blijven bestaan als erfdienstbaarheid door bestemming van de eigenaar, door de enkele verdeling van de eigendommen.

Indien er zich onder het goed een ondergrondse rui bevindt, dan is deze niet in de verkoop begrepen en blijft deze integraal met inbegrip van haar aanhorigheden eigendom van de verkoper.

Meters, leidingen en toestellen die zich in het goed bevinden en die hierin door een overheids- of private instelling zijn geplaatst of verhuurd, zijn niet in de verkoop begrepen en worden voorbehouden aan wie het behoort. De abonnementen van de nutsvoorzieningen zullen door de koper dienen overgenomen te worden, onverminderd zijn recht deze nadien op zijn kosten te wijzigen. De meterstanden zullen op tegenspraak worden vastgesteld en samen met de overdracht door de meest gereede partij worden gemeld aan de betrokken nutsmaatschappijen.

4 Archeologie

Iedere vondst van enig belang die gedaan zou worden tijdens graaf- en/of slopingswerken moet onmiddellijk ter kennis van de verkoper worden gebracht. Indien het om een archeologische vondst gaat zullen de werken tijdelijk worden onderbroken om de verkoper in de mogelijkheid te stellen een fotografische vaststelling uit te voeren. De voorwerpen van kunst, oudheidkunde, natuurlijke historie, munt- en penningkunde, of andere voorwerpen, die een wetenschappelijke waarde hebben, evenals zeldzame en kostbare voorwerpen, die zich op of in het goed bevinden zijn in de verkoop niet begrepen en moeten dadelijk nadat ze gevonden zijn door de koper aan de door de verkoper aan te wijzen dienst afgeleverd worden.

5 Stedenbouwkundige toestand en -verklaringen

De verkoper verleent geen vrijwaring voor de stedenbouwkundige toestand van het goed. Indien het goed mocht getroffen zijn door besluiten inzake onteigening, bezwarende stedenbouwkundige voorschriften of andere overheidsbesluiten, zal de koper hiervoor geen verhaal hebben tegen verkoper.

De verkoper verklaart tevens:

- dat hem voor het verkochte goed geen onteigeningsbesluit of voornemen tot opeising bekend is;
- dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;
- *[indien omwille van de definitie Bos het Bosdecreet toepasselijk zou zijn]* dat hij de koper overeenkomstig artikel 91 § 2 van het Bosdecreet op de hoogte heeft gebracht van de verplichtingen die werden opgelegd op grond van het Bosdecreet en de respectievelijke uitvoeringsbesluiten met betrekking tot het goed. In het licht hiervan zal de notaris in de akte in een aparte rubriek "Bosdecreet" de verklaring opnemen van de verkoper dat hij zijn informatieplicht,

bedoeld in artikel 91 § 2 van het Bosdecreet heeft nageleefd en, in voorkomend geval, de nodige stukken heeft overgedragen.

6 Eigendomsoverdracht

De koper zal het eigendomsrecht verkrijgen en aldus ook het risico, op het ogenblik van de ondertekening van de authentieke verkoopakte. Het risico gaat echter vroeger – namelijk bij de ingenottreding - over op de koper indien hij reeds eerder in het genot zou getreden zijn. Wanneer de koper in gebreke is gebleven om de authentieke akte tijdig te verlijden gaat het risico over op het ogenblik dat de akte had moeten verleden worden.

7 Genot en gebruik

- a. Indien het goed niet verhuurd of verpacht is, bekomt de koper in principe het genot van het goed door de vrije beschikking vanaf de authentieke akte. Indien de koper evenwel het genot verkrijgt vóór het verlijden der akte, is het hem verboden enige werkzaamheid uit te voeren zolang de verkoopprijs niet betaald werd, tenzij mits schriftelijke toelating van de verkoper. In dit geval zal de koper zelf zorgen voor de vereiste omgevingsvergunningen. Hij zal deze werken op eigen verantwoordelijkheid doen, en zal vooraf een bijzondere verzekering afsluiten. Hij zal nooit enige vordering tegen de verkoper hebben wegens eventuele meerwaarde en hij staat zelf in voor een eventuele minderwaarde, die zou optreden naar aanleiding van de door hem uitgevoerde werken.
- b. Indien het goed geheel of gedeeltelijk verhuurd of verpacht is, bekomt de koper het genot van het verhuurde of verpachte vanaf de authentieke akte door het optrekken van de huurgelden pro rata temporis.
De koper verklaart de huursituatie volledig te kennen en van de verkoper voldoende inlichtingen hierover te hebben gekregen. De koper wordt dienaangaande gesubrogeerd in de rechten van de verkoper voor zover alle waarborgen zijn overgedragen. De koper behoudt zich de rechten en vorderingen voor die de wet, de huurovereenkomst of de gewoonten hem toekennen. Indien deze rechten en vorderingen aanleiding geven tot schadevergoeding lastens de verkoper, zal de koper deze moeten dragen.
Partijen zullen bij de authentieke akte een afrekening opmaken van de pro rata huur, de lasten of hun provisies, en de belastingen. In dit geval zal de huurwaarborg aan de koper worden overgedragen tegen kwijting in de authentieke akte of apart.

De verkoper verklaart dat hij nooit toestemming heeft gegeven om werken uit te voeren die aanleiding geven tot vergoeding, noch kennis te hebben dat de huurder dergelijke werken heeft uitgevoerd.
- c. De koper wordt gesubrogeerd in alle rechten en vorderingen van de verkoper wat betreft het goed, onder meer in de rechten die hem nog zouden kunnen

toebehoren tegen iedere aannemer, architect of installateur, en die zouden kunnen voortvloeien uit beschadigingen aan het verkochte goed ten gevolge van bijvoorbeeld een exploitatie of andere oorzaken in het geval er schade zou bestaan.

- d. De koper is er in ieder geval toe gehouden vanaf de ingentreding zowel het bebouwde als het niet-bebouwde gedeelte van het onroerend goed in een behoorlijke staat van onderhoud te houden. Hij dient bovendien, voor zover de verkoop een perceel grond betreft, op eigen kosten en risico te zorgen voor een passende afsluiting en zulks binnen zes maanden te rekenen vanaf de datum van de authentieke akte.
- e. De koper zal zich moeten gedragen naar al de verordeningen die aan de eigenaars of kopers in deze buurt werden of zullen worden opgelegd, hetzij door de stad, hetzij door elke andere overheid.

8 Verzekeringen

De verkoper heeft het verkochte goed voldoende verzekerd tegen brandgevaar en de daarmee samenhangende gevaren. Hij verbindt er zich toe deze verzekering aan te houden tot aan de overdracht van het eigendomsrisico. De koper zal zelf van zodra het eigendomsrisico overgaat het nodige doen om zich te verzekeren tegen brand en aanverwante risico's, behoudens indien het een mede-eigendom betreft waarvan hierna sprake.

9 Belastingen

De belastingen op het goed van het lopende jaar worden betaald door de koper in verhouding tot de nog te lopen tijd vanaf de ingentreding, behalve deze die logischerwijze ten laste van de verkoper blijven zoals verhaalbelasting, belasting op onbebouwde percelen, op leegstaande en verwaarloosde gebouwen, krotbelasting of belasting op tweede verblijven.

Deze belastingen en vergoedingen zullen uiterlijk bij de ondertekening van de authentieke akte tussen partijen worden verrekend.

10. Hoofdelijkheid en ondeelbaarheid

Zo het begrip "koper" op meerdere personen slaat, verbinden deze zich hoofdelijk en ondeelbaar. Desgevallend zullen ook de erfgenamen en/of de rechtsopvolgers van de koper hoofdelijk en op ondeelbare wijze gehouden zijn tot de verbintenissen die voortvloeien uit deze overeenkomst.

11 Opschortende voorwaarde administratief toezicht

- a. De koop gebeurt onder de opschortende voorwaarde van het niet uitoefenen van het vernietigingsrecht door de toezichthoudende overheid.

- b. Zo deze opschortende voorwaarde niet in vervulling gaat, kan de koper onder geen enkel beding enige schadevergoeding of terugbetaling van kosten eisen. Er zal hem enkel het reeds betaalde aandeel in de koopprijs renteloos worden terugbetaald.

12 Bijkomende voorwaarden

12.1 Renovatie- en restauratieverplichting

De koper wordt de verplichting opgelegd het goed binnen een termijn van drie jaar vanaf het verlijden van de authentieke akte te renoveren/restaureren. Onder renoveren/restaureren dient minstens verstaan te worden:

1. de stabiliteit van het gebouw verzekeren in alle delen die de openbare veiligheid in het gedrang zou kunnen brengen;
2. de buitenschil waaronder begrepen maar niet limitatief de gevels, daken en ramen van het gebouw opfrissen en in zulke staat brengen dat zij het uitzicht bieden van een normaal goed onderhouden eigendom;
3. binnenwerken uitvoeren aan het onroerend goed, zodat elke bestuurlijke ongeschiktheid of onbewoonbaarheid op het onroerend goed in kwestie niet meer toepasselijk kan zijn en desgevallend een conformiteitsattest kan worden afgeleverd.

Het betreft hier minimum verplichtingen die aangepast zullen worden naargelang de noden van het goed. De bijkomende verplichtingen zullen worden opgenomen in de verkoopovereenkomst.

12.2 Integratieverplichting

Betreft het goed een gebouw dat bestemd is om gevoegd te worden bij een aan de koper toebehorend aanpalend eigendom dan heeft de koper de verplichting het goed kadastraal samen te voegen en zo te integreren in zijn aanpalend eigendom. Bovendien verbindt de koper zich ertoe het goed slechts te vervreemden samen met zijn aanpalend eigendom en na integratie.

12.3 Vervreemdingsverbod – recht van voorkoop

Het is de koper verboden het goed voort te verkopen of over te dragen indien hij niet aan de renovatie-, restauratie-, en/of integratieverplichting heeft voldaan.

Ontheffing van deze voorwaarde kan slechts bekomen worden ingeval van overmacht, en mits uitdrukkelijke en voorafgaandelijke toestemming van het Directiecomité van AG Vespa en mits uitdrukkelijke voorwaarde dat de herverkoopprijs niet hoger mag zijn dan de verkoopprijs, bedongen in de akte van verkoop, ongeacht de intussen gederfde rente van het geïnvesteerde kapitaal.

In dit geval geldt, ongeacht een verleende toelating tot herverkoop, een recht van voorkoop in hoofde van de verkoper.

V. Bijzondere verkoopvoorwaarden

Bij wijze van aanvulling en/of afwijking op de algemene verkoopvoorwaarden worden de volgende bijzondere voorwaarden bedongen:

1. Eigendomsrecht – ingenottreding

De koper bekomt het eigendomsrecht op het ogenblik van de ondertekening van de authentieke verkoopakte.

De verkoper verklaart dat het eigendom thans niet verhuurd (en onbewoond) is, noch in gebruik van een derde.

De verkoper ontzegt zich vanaf heden het recht om nog een overeenkomst met betrekking tot de huur, bezetting en/of gebruik van het eigendom af te sluiten zonder toestemming van de koper.

De uiteindelijke koper zal er aldus het vrij gebruik en het genot van hebben vanaf de authentieke akte.

De verkoper verklaart dat op het verkochte eigendom geen zonnepanelen, zonnecollectoren, laadpalen voor elektrische voertuigen of andere installaties voor de opwekking of opslag van hernieuwbare energie aanwezig zijn. De verkoper garandeert dat er geen dergelijke installaties zijn aangesloten op het elektriciteitsnet van het goed en dat er geen contractuele verplichtingen bestaan met betrekking tot het gebruik, onderhoud of eigendom van dergelijke installaties.

2. Erfdienstbaarheden

Het eigendom zal worden overgedragen met alle erfdienstbaarheden, gemeenschappen, zakelijke verplichtingen en bijzondere voorwaarden, ook al zijn ze niet bekend. De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd en verklaart geen kennis te hebben van enige erfdienstbaarheid,

met uitzondering van deze vermeld in een akte verleden voor notaris Ellen Verhaert te Antwerpen op 14 december 2023.

waarvan de inhoud luidt als volgt:

“De verkoper verklaart dat hij zelf geen erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden heeft gevestigd in het voordeel of het nadeel van het goed. De eigendomstitel verwijst naar een akte verleden voor notaris Luc Rochtus te Antwerpen met tussenkomst van Stefan Van Tricht te Schoten op 20 maart 2008, in herhaling van voorafgaande eigendomstitels: “Op den bij dezen verkochten grond, zullen geene hinderlijke bedrijven mogen opgericht worden, doch enkel een woonhuis met minstens één bouwverdiep zal er mogen gebouwd worden. Bij het openen der straat moet de grondslag ervan gratis door de koopers aan de gemeente afgestaan worden als zulks geeischt wordt. De

bornput zich bevindende op den eigendom verkocht aan de heer Decker is gemeen met den eigendom verkocht aan den heer Franck op last van gemeenen onderhoud en kuisching.”

De koper treedt dienaangaande in alle rechten en plichten van de verkoper voor zover die bepalingen nog van toepassing zijn.

Zo het eigendom begrensd wordt door gemene muren, hagen en andere afsluitingen, gaan alle hieraan verbonden rechten en plichten over op de uiteindelijke koper. De verkoper verklaart dat hij geen weet heeft van bijzondere overeenkomsten hieromtrent en dat er hierover geen betwistingen bestaan met burens of anderen.

2bis. KLIM (Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt)

Het eigendom wordt verkocht met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen, kabels en/of transportinstallaties.

Voorafgaandelijk dezer werd een opzoeking gedaan op de website <https://klim-cicc.be/login> [cicc.be/login](https://klim-cicc.be/login).

Bij nazicht op de KLIM-website is voorschreven eigendom niet gelegen in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen.

3. Bodemdecreet

1. De verkoper verklaart dat het eigendom bij zijn weten geen risicogrond is of was in de zin van het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna het “Bodemdecreet” genoemd).

2. De verkoper verklaart de koper, die dit bevestigt, vóór het sluiten van de overeenkomst op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van het door de OVAM op 22 juli 2026 afgeleverde bodemattest.

Deze inhoud is (telkens):

“Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.”

3. De verkoper verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermeld bodemattest, met betrekking tot het eigendom geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper 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 koper verklaart genoeg te nemen met deze verklaringen en met deze informatie en verklaart de verkoper te ontslaan van elke vrijwaring terzake.

4. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna CODEX)

De verkoper wijst de koper op artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "VCRO" genoemd, waarin alle vergunningplichtige handelingen omschreven staan. Geen van deze werken of handelingen mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen omgevingsvergunning is.

Met het oog op de informatieverplichtingen, zoals voorzien in de artikelen 5.2.1. en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (V.C.R.O), wordt hierbij verwezen naar het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd op 22 juli 2026 waarvan de koper verklaart een kopie ontvangen te hebben.

Hieruit blijkt en de verkoper brengt de koper ervan op de hoogte dat:

- 1° voor het eigendom omgevingsvergunning(en) voor stedenbouwkundige handelingen werd(en) uitgereikt, ja, met name:
 - dossiernummer 19644643
 - Onderwerp: verbouwingswerken
 - Datum beslissing: 17/02/1965
 - Aard beslissing : vergund
 - Overeenkomstig artikel 4.2.14 VCRO worden bestaande constructies, waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, te allen tijde geacht te zijn vergund
- 2° het eigendom gelegen is binnen een gebied met bestemming 'woongebieden' ingevolge gewestplan Antwerpen dd. 3 oktober 1979 en wijziging dd. 7 juli 2000.
- 3° voor het eigendom geen rechterlijke of bestuurlijke handhavingsmaatregelen of hangende procedures voor het opleggen van dergelijke maatregelen bestaan.
- 4° er op het eigendom geen voorkeepsrecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
- 5° op het eigendom geen omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden van toepassing zijn.
- 6° dat het eigendom niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeepsbesluit of een projectbesluit in het kader van artikel 62, 2° van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

De koper verklaart kennis te hebben van het feit dat geen garantie kan worden gegeven dat (volledig) gebouwd werd overeenkomstig de eventuele bouwvergunning en stedenbouwkundige voorschriften.

De koper erkent ervan op de hoogte te zijn dat het belangrijk is om in de mate van het mogelijke ook **zelf** na te gaan of het eigendom wel volledig in overeenstemming is met de bestaande vergunningen en wetgeving. Hij kan zich hiervoor rechtstreeks wenden tot de dienst omgeving van de stad of gemeente waarin het eigendom gelegen is om inzage te vragen van de afgeleverde vergunningen en bijhorende plannen. De verkoper is immers niet noodzakelijk op de hoogte van stedenbouwkundige overtredingen die werden begaan voor hij zelf eigenaar werd van het eigendom.

Rooilijn

De verkoper verklaart dat het eigendom niet getroffen is door enige rooilijn.

Kaderdecreet handhaving – Raadpleging Maatregelenregister

Volgens een consultatie van het maatregelenregister bevat het maatregelenregister geen informatie over het goed.

De partijen verklaren voor de ondertekening van deze overeenkomst op de hoogte te zijn gebracht van de gegevens die een impact hebben op het goed of de zakelijke rechten die daaraan verbonden zijn.

5. Risicozone voor overstroming

De verkoper verklaart overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, op basis van de consultatie de dato 18 juni 2026 van de website www.waterinfo.be/informatieplicht dat het eigendom:

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone;
- de volgende P-score en G-score heeft:
 - * P-score : B
 - * G-score : B

(A: geen overstroming gemodelleerd - B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering - C: kleine kans op overstromingen - D: (middelgrote kans op overstromingen).

De koper bevestigt de overstromingsrapporten te hebben ontvangen.

6. Bescherming onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat bij zijn weten het eigendom niet opgenomen is op één van de vastgestelde inventarissen zoals beschreven in het Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed (hierna het 'Onroerenderfgoeddecreet' genoemd), behoudens de bescherming als omschrijving. De koper erkent een kopie te hebben ontvangen van het beschermingsbesluit van datum. De inventaris en de rechtsgevolgen van opname in de inventaris zijn raadpleegbaar op de website www.onroerenderfgoed.be.

7. Voorkooprechten

De verkoper verklaart dat, voor zover hem bekend, betreffende dit eigendom geen voorkooprecht geldt in hoofde van enige derde met uitzondering van het voorkooprecht in het kader van de Vlaamse Wooncode.

8. Leegstand

De verkoper verklaart dat bij zijn weten het eigendom niet werd opgenomen op de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen, woningen en/of bedrijfsruimten.

9. Postinterventiedossier

Op vraag van de koper of er voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper ontkennend, en bevestigt hij dat er aan dit eigendom sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

10. Elektrische installaties

De verkoper verklaart dat het eigendom is uitgerust met een elektrische installatie die dateert van na 1 oktober 1981 (of die na die datum werd verzwared) en voor de ingebruikname (of na de verzwaring) het voorwerp heeft uitgemaakt van een volledige gelijkvormigheidscontrole in de zin van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).

In een verslag van **10 maart 2025** werd door OCB vastgesteld dat de elektrische installatie niet voldoet aan de voorschriften van het AREI.

De koper erkent een kopie van het verslag van dit controlebezoek van de verkoper ontvangen te hebben.

De koper beschikt over een termijn van 18 maanden vanaf de authentieke akte om de inbreuken aan de installatie die opgesomd zijn in dit verslag te (laten) herstellen en de installatie opnieuw te laten keuren, dit alles op zijn kosten en zonder verdere verantwoordelijkheid van de verkoper. De koper is verplicht zijn identiteit en de datum van deze akte mee te delen aan het voornoemde erkend organisme dat de controle heeft uitgevoerd. De koper mag daarna vrij een ander erkend organisme aanstellen om de herkeuring te laten verrichten. De koper wordt gewezen op de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van het AREI.

11. Energieprestatiecertificaat (EPC)

De verkoper verklaart over een EPC te beschikken, opgemaakt op 8 april 2021 door energiedeskundige Tom Knaepen, met code 20210408-0002397377-RES-1 en een berekend energieverbruik van 148 Wh/m² per jaar, wat onder classificatie van label B valt

De Partijen verklaren:

- dat de koper voorafgaandelijk heden op de hoogte is gebracht van het bestaan en de inhoud van dit EPC;
- dat dit EPC uiterlijk bij het verlijden van de authentieke akte aan de koper wordt overhandigd.

De aandacht van de koper wordt erop gevestigd dat het EPC 10 jaar geldig is.

De koper bevestigt dat het energieprestatiecertificaat een louter informatief document is dat niet als een essentieel of doorslaggevend element wordt beschouwd om deze overeenkomst te sluiten.

In geen geval zal de koper aanspraak kunnen maken op prijsvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de verkoper ingevolge de informatie verstrekt in het energieprestatiecertificaat.

12. Stookolietank

De verkoper verklaart dat er in het eigendom geen stookolietank aanwezig is.

13. Asbest

Partijen erkennen erover ingelicht te zijn dat elke eigenaar van een toegankelijke constructie die werd opgericht vóór 2001, over een asbestinventarisatetest zal moeten beschikken bij elke overdracht vanaf 23 november 2022 en in ieder geval uiterlijk op 31 december 2031.

De verkoper verklaart dat het bouwjaar van de toegankelijke constructies vóór 2001 is. De verkoper verklaart over een geldig asbestinventarisatetest te beschikken met unieke code: 20230401-000152.000, opgemaakt op **1 april 2023**.

De inhoud van dit attest werd door de verkoper meegedeeld aan de koper.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

*“Eindconclusie volgens de wetgeving: **Niet-Asbestveilig***

Tijdens de inspectie vastgesteld:

2 asbestmaterialen 0 beperkingen 0 uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0	asbestmaterialen	dringend verwijderen
0	asbestmaterialen	dringend maatregelen nemen
1	asbestmaterialen	verwijderen
0	asbestmaterialen	maatregelen nemen
1	asbestmaterialen	zorgvuldig beheren”

De verkoper verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

De verkoper verklaart verder geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisatetest.

14. Notariskeuze – datum authentieke akte

Partijen behoorlijk ingelicht over hun recht om, zonder verhoging van kosten ieder hun eigen notaris aan te duiden - voor zover hun keuze binnen 8 kalenderdagen na heden werd meegedeeld - hebben voor het opstellen van de authentieke akte als notaris aangesteld:

- voor de verkoper: Notaris Verhaert - Dumoulin, Artsen Zonder Grenzenstraat 2, 2018 Antwerpen
- voor de koper: Notaris ***

De partijen verbinden zich voor de notaris te verschijnen voor het ondertekenen van de authentieke akte op de datum vastgesteld op voorstel van de instrumenterende notaris en dit binnen drie maanden na de aanvaarding van het aankoopaanbod door het directiecomité van AG Vespa. De authentieke akte wordt op de zetel van de verkoper verleden.

Bij aanvaarding van het aankoopaanbod door het directiecomité van AG Vespa worden de koper en de door de verkoper aangestelde notaris hiervan schriftelijk in kennis gesteld. De verkoper wijst de koper erop dat het aankoopaanbod slechts ter aanvaarding zal worden voorgelegd voor zover het bedongen voorschot is betaald.

15. Kosten

Alle aan deze aankoop verbonden kosten, rechten en erelonen, aandeel in de verkavelings- of basisakte bij eerste verkoop, pro rata aandeel in de onroerende voorheffing, eventuele B.T.W. en mogelijke kosten van opmeting en plan, zijn voor rekening van de koper. De verkoper levert onder meer het bodemattest en de stedenbouwkundige informatie gratis aan. Zodra de notaris van de koper deze stukken opnieuw aanvraagt, zijn de hieraan verbonden kosten ten laste van de koper. Alle wijzigingen in het thans in voege zijnde registratie- en B.T.W.-tarief, hetzij verhoging hetzij verlaging, en alle tegemoetkomingen van overheidswege onder de vorm van toelage, teruggave of anderszins, zijn uitsluitend in het voor- of nadeel van de koper.

16. Rechtsvorderingen - rechtsgedingen

De verkoper verklaart dat er m.b.t. het eigendom geen rechtsvorderingen zijn ingesteld noch gedingen hangende zijn.

17. Verklaring pro fisco

Deze verkoop vindt plaats onder het stelsel van de registratiebelasting.

De verkoper verklaart dat hij belastingplichtige voor de belasting over de toegevoegde waarde is onder het nummer 0207.500.123.

VI. Bijkomende bijzondere verkoopvoorwaarden

In afwijking van of in aanvulling aan de voormelde algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden gebeurt de verkoop van het eigendom verder mits volgende bijkomende bijzondere verkoopvoorwaarden:

1) Omwille van de vastgestelde problemen met de stabiliteit van de achterbouw dient de koper ofwel de nodige stabiliteitswerken uit te voeren of de achterbouw integraal heropbouwen.

De bepaling onder 1) is een essentiële voorwaarde zonder dewelke de verkoper deze overeenkomst niet zou hebben afgesloten. Ze worden opgelegd aan de koper en al zijn rechtsopvolgers. Bij niet naleving van deze verplichtingen zijn de sancties zoals voorzien onder titel VII van deze overeenkomst van toepassing.

VII. Sanctionering van de overeenkomst

Toelichting

In de hiernavolgende bepalingen komen partijen overeen welke schadebedingen van rechtswege verschuldigd zijn bij het niet naleven van de contractuele verplichtingen. Partijen erkennen dat de begroting van deze schadebedingen redelijk is en overeenkomt met reële schadevergoedingen, o.a. rekening houdend met de hiernavolgende argumenten.

In het bestuursakkoord van de stad 2025-2030 werd bepaald dat stad panden verkoopt wanneer deze niet strategisch, te duur, verouderd of ruimtelijk weinig waardevol zijn, om middelen en ruimte vrij te maken voor betaalbaar wonen, leefbare wijken, vergroening, stadsvernieuwing en een efficiënt patrimoniumbeheer. In het kader van de optimalisatie van het stedelijk en OCMW-patrimonium, blijkt dat niet alle gebouwen nog geschikt, efficiënt of betaalbaar zijn om te behouden, daar zij niet bijdragen aan de beleidsdoelstellingen, functioneel niet meer passen, te hoge renovatiekosten hebben, zodat zij verkocht worden en de markt de mogelijkheid geven om daaraan tegemoet te komen en de panden een nieuwe invulling te geven.

Gemeenrechtelijke sanctie

De verkoper, die vaststelt dat de koper zijn verplichtingen niet nakomt, ook niet binnen de maand na een aanmaning daartoe per aangetekende brief, heeft het recht *hetzij* de ontbinding van rechtswege van de verkoop te laten vaststellen overeenkomstig art. 5.90 van het Burgerlijk Wetboek (in dat geval behoudt de verkoper het door de koper betaalde voorschot als forfaitaire schadevergoeding overeenkomstig art. 5.88 van het Burgerlijk Wetboek), *hetzij* de gedwongen uitvoering van deze overeenkomst te vorderen overeenkomstig art. 5.84 B.W., onverminderd zijn recht op schadevergoeding wegens vertraging of om welke andere oorzaak.

Overeenkomstig art. 5.92 van het Burgerlijk Wetboek, heeft de verkoper het recht om de verkoop te ontbinden zonder voorafgaande tussenkomst van de rechter wanneer de koper een van zijn verbintenissen niet nakomt. De verkoper stelt onderhavig uitdrukkelijk ontbindend beding in werking door middel van een aangetekende brief aan de koper, waarin de tekortkomingen van de koper worden vermeld. Het door de koper betaalde voorschot komt in dat geval toe aan de verkoper overeenkomstig art. 5.88 van het Burgerlijk Wetboek als forfaitaire schadevergoeding.

De koper, die vaststelt dat de verkoper zijn verplichtingen niet nakomt, ook niet binnen de maand na de aanmaning daartoe per aangetekende brief, kan *hetzij* de ontbinding van rechtswege van de verkoop laten vaststellen met teruggave van het voorschot, *hetzij* de gedwongen uitvoering van deze overeenkomst vorderen. De koper heeft in dat geval recht op een forfaitaire schadevergoeding van 5% van de prijs.

Alle eventuele nadelige fiscale gevolgen in beide hiervoor gestelde hypothesen, zullen ten laste komen van de in gebreke blijvende partij.

Sanctie bij laattijdige betaling

Ingeval van vertraging in betaling van de prijs of de aan de koper doorgerekende kosten, zal de koper op de nog openstaande bedragen een nalatigheidsintrest verschuldigd zijn berekend aan de wettelijke intrestvoet verhoogd met twee procent (2 %). Deze intrest is van rechtswege en zonder ingebrekestelling verschuldigd louter door het verstrijken van de termijn die voor de betaling was bedongen en wordt berekend per dag vertraging, tot op de dag van algehele betaling.

Sancties bij het niet naleven van de verkoopvoorwaarden

- a. Het niet naleven door de koper van de gestelde voorwaarden, of het niet voldoen aan de verplichtingen opgelegd in de bijzondere, de bijzondere bijkomende en algemene verkoopvoorwaarden binnen de gestelde termijn zal aanleiding geven van rechtswege en zonder dat enige aanmaning nodig is, tot een maandelijks schadevergoeding gelijk aan 1 % procent van de koopprijs. Deze schadevergoeding wordt van maand tot maand berekend. Iedere begonnen maand wordt in rekening gebracht. Dit alles onverminderd het recht van de verkoper om voor de rechtbank een hogere dwangsom te eisen.
- b. Indien de koper inbreuk maakt op de verkoopvoorwaarden, kan ongeacht de voormelde intrest- en schadebedingen, de verkoop door de verkoper ontbonden worden en heeft hij gedurende een termijn van vijf jaar vanaf het verlijden van de authentieke akte een recht van wederinkoop zoals voorzien in artikel 1659 en volgende van het Burgerlijk Wetboek op het eigendom; aan de hoger vermelde prijs en zonder dat de koper enige vergoeding kan eisen voor de inmiddels gederfde rente op het geïnvesteerde kapitaal noch voor de aktekosten, betaald naar aanleiding van zijn aankoop. Het wederinkooprecht dient te worden uitgeoefend door middel van een aangetekend schrijven of bij gerechtsdeurwaardersexploot voor het verstrijken van voornoemde termijn van vijf jaar. De kennisgeving gebeurt aan het adres van het bij deze overeenkomst overgedragen goed.
- c. Indien bovendien de koper binnen een termijn van maximum drie jaar, te rekenen vanaf de dag van de authentieke akte, niet voldaan heeft aan zijn bouwverplichting voor de onbebouwde goederen, zijn renovatieverplichting voor bebouwde goederen en aan zijn integratieverplichting voor alle goederen, dan heeft de verkoper het recht het eigendom terug in te kopen zoals hoger voorzien.

VIII. Opschortende voorwaarden

1. Indien krachtens de bepalingen van de Wooncode van het Vlaams Gewest of enige andere wettelijke bepaling, deze verkoop onderworpen is aan een voorkooprecht, geschiedt hij onder de opschortende voorwaarde van het niet uitoefenen van het voorkooprecht door de instanties in wiens hoofde dit voorkooprecht wordt gecreëerd.

- Opgemaakt in dubbel te Antwerpen op ***
Elke partij erkent een getekend exemplaar ontvangen te hebben.

Handtekening(en)	
Na(a)m(en)	 (in te vullen door de kandidaat-koper) zijnde de kandidaat-koper