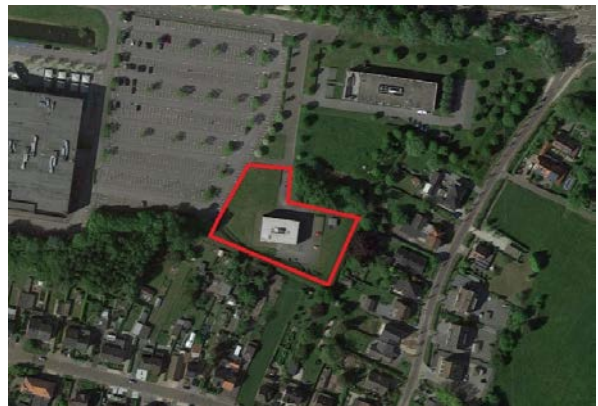


[www.FED-net.org](http://www.FED-net.org) > Referentie **GM20150\_3500 HASSELT, Via Media 2**



Objectief Aanbod > instelprijs 1.200.000 EURO  
Grondoppervlakte ca. 5134 m<sup>2</sup>  
In opdracht van



Vlaamse Radio- en Televisieomroeporganisatie

## TE KOOP

Bezichtiging en complete info, gratis,  
via uw persoonlijke bemiddelaar, die u zelf kiest.

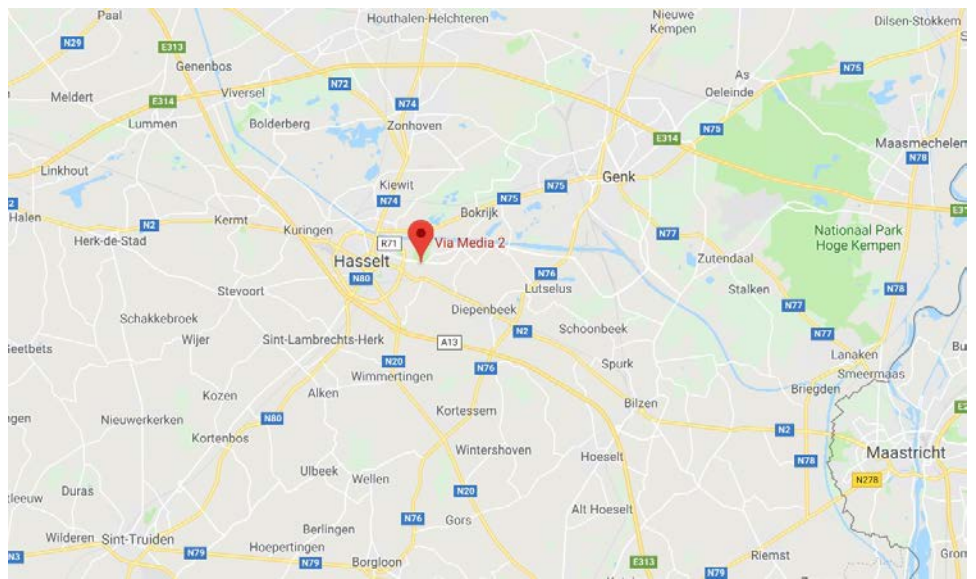
	OPBOUW van het FED-net-dossier	index
Dossier	De plaats	A.
	Info & bezichtiging	B.
	Technische elementen & milieu	C.
	Elementen & staat	C.1.
	Milieu & exploitatie	C.2.
	Financieel	D.
	Opbrengsten	D.1.
	Onkosten & lasten	D.2.
	Mede-eigendom	D.3.
	Juridisch	E.
	Kadastrale en metrieke bekendheid	E.1.
	Situatie in rechte	E.2.
	Ruimtelijke ordening & C°	E.3.
	Voorkoop-, voorkeur- en andere voorrechten	E.4.
	Plus- & minpunten	F.
	Praktische info & hulp	G.
	Subsidies, financiële en andere hulp	G.1.
	Leningen & C°	G.2.
	Verzekering	G.3.
	Voorwaarden van overeenkomst	H.
	Prijs, kosten & pro fisco	I.
	De manier van handelen	J.
	Hoe kopen	J.1.
	Bij weerhouden tot afhandeling	J.2.
	Plannen > Commentaar	K.
	Statistisch prijzen-materiaal en nog andere	L.
	<b>Het verloop van dit aanbod samengevat</b>	<b>op laatste blad</b>
Annexe A	Plannen; Kadastrale stukken; Hypothecair getuigschrift.	in bijlage
Annexe B	Gemeentelijke attest(en) en vergunningen ... Ruimtelijke Ordening en andere.	in bijlage
Annexe C	EPC, Bodemattest, CO-attest, Elektriciteitskeuring, Keuring airconditioningsystemen, Audit airco en comfortkoeling, Attest sprinklerinstallatie Droog, Attest sprinklerinstallatie Nat, Verwarmingsauditrapport, Technische bijlage bij keuringen, Postinterventiedossier Brandvoorkoming, Postinterventiedossier Brandweer	in bijlage
Annexe D	Prijzen uit de notariële akte (NIS)	in bijlage
<b>De FED-net-CODEX</b>	Met daarin het algemeen FED-net-systeem (zie hoofdstuk 2), <b>staat vrij toegankelijk voor iedereen op:</b> <a href="http://www.fed-net.org">www.FED-net.org</a> ► Uitleg en tekst ► Het FED-net-systeem uit de FED-net-CODEX of <a href="http://www.fed-net.org/downloads/FED-net-CODEX_H12.pdf">http://www.fed-net.org/downloads/FED-net-CODEX_H12.pdf</a>	<a href="http://www.FED-net.org">www.FED-net.org</a>
Gebruikte afkortingen	"n.a." = niet actief = niet beschikbaar, niet toepasselijk "n.s." = niet significant = zonder betekenis "p.m." = pro memorie = hier en nu bestaande, maar nog niet concreet bekend of niet relevant	

Transactie	<b>Te Koop</b>		A.
Aard	Kantoorgebouw, radiostudio De verkoop heeft betrekking op een kantoorgebouw dat dienst heeft gedaan als radiostudio.		
Instelprijs	1.200.000 EURO		
Reden	<p>Die instelprijs is de minimumprijs waaraan deze zaak hier aangeboden wordt, onder de voorwaarden van het FED-net-systeem.</p> <p>Die voorwaarden staan verder vermeld in dit dossier met annexes, laatste versie, en in de FED-net-CODEX.</p> <p>De modaliteiten en termijnen van bieden staan in 't kort op het laatste blad van dit dossier, en zie op het vorige blad "Hoe u de FED-net-CODEX vrij en direct toegankelijk kan lezen en printen", en/of bevrage uw bemiddelaar.</p> <p>Alle andere stukken en publicaties (zoals fiches, draft-teksten, aankondigingen, enz.) hebben geen contractuele waarde of andere rechtskracht. Die andere stukken en publicaties gebeuren onder alle voorbehoud, zelfs van vergissing.</p> <p>Alle uitleg en alle antwoorden op uw persoonlijke vragen over het goed en de voorwaarden en het FED-net-systeem, en alle hulp bij bezichtiging en verder, krijgt u van de bemiddelaar die u hiervoor zelf en vrij moet kiezen.</p> <p>Dit aanbod is een "Administratieve daad van goed bestuur".</p>		
	<b>DE PLAATS</b>		A.
Postcode & Gemeente	<b>3500 HASSELT.</b>		
Straat & nr.	<b>Via Media, 2</b>		
Streek	Demervallei (op de scheiding tussen de Lage Kempen en Haspengouw).		
Uitzicht	Het goed is zeer goed gelegen langsheen een drukke steenweg met uitzicht op het naastgelegen gebouw van Kinopolis.		
Buurt	Stadsrand; nijverheidsligging; kantoorbuurt.		
	Overwegend eigenaars; overwegend mensen middelbare leeftijd; typisch Vlaams.		
	Buren in relatief verre nabijheid.		
Werkgelegenheid	<p>In 2010 was gemiddeld 8,1% van de beroepsbevolking in Hasselt werkloos. Gemiddeld in alle centrumsteden samen was dat 10,9%.</p> <p>In 2010 tellen we gemiddeld 2.765.019 jobs in het Vlaams gewest, 2,0% (55.749 jobs) daarvan bevindt zich in Hasselt. De jobs omvatten jobs voor loontrekkenden, zelfstandigen en helpers. Hasselt telt 2.999 vestigingen met personeel.</p> <p>De inkomende pendelintensiteit geeft aan in welke mate Hasselt inwoners van andere gemeenten aantrekt om er te komen werken. Van de 47.217 personen die in 2010 een loontrekkende job uitoefenen in Hasselt, wonen 34.870 personen in een andere gemeente. Dit komt overeen met een inkomende pendelintensiteit van 73,85%. Van de 27.614 loontrekkende inwoners van Hasselt in 2010 zijn er 15.267 die niet werken in Hasselt maar in een andere gemeente. Dit komt neer op een uitgaande pendelintensiteit van 55,29%.</p>		
Onderwijs	<p>- Scholen voor Basisonderwijs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 29 vestigingsplaatsen in Hasselt</li> <li>• 2 vestigingsplaatsen in Kermt</li> <li>• 1 vestigingsplaats in Spalbeek</li> <li>• 3 vestigingsplaatsen in Kuringen</li> <li>• 2 vestigingsplaatsen in Stevoort</li> </ul> <p>- Scholen voor Buitengewoon Basisonderwijs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 vestigingsplaatsen in Hasselt</li> <li>• 2 vestigingsplaatsen i Kuringen</li> </ul> <p>- Scholen voor Secundair onderwijs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 13 vestigingsplaatsen in Hasselt</li> <li>• 1 vestigingsplaats in Stevoort</li> </ul> <p>- Scholen voor Buitengewoon Secundair onderwijs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 vestigingsplaatsen in Hasselt</li> </ul>		
Cultuur	<p>Enkele bezienswaardigheden in Hasselt zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modemuseum Hasselt</li> <li>- Jenevermuseum: Ook vandaag is Hasselt nog steeds dé jeneverstad bij uitstek.</li> <li>- Japanse Tuin: Hasselt heeft de grootste authentieke Japanse Tuin in Europa.</li> <li>- Street Art - wandel- en fietsroute</li> <li>- Villa Verbeelding: Een oud herenhuis, sfeervolle kamers en alles in het teken van schrijvers, lezers en boeken: dit museum is een verhaal op zich.</li> <li>- Abdijsite Herkenrode: Imposante gebouwen, een Tiendschuur, een kruiden- en inspiratietuin en een prikkelend belevingscentrum: deze erfgoedsite is een parel van renovatie én beleving.</li> <li>- Het Stadsmus: Zin om het échte Hasselt-gevoel te ervaren? Kruip dan in de huid van onze stad.</li> </ul> <p>Geen enkel ander museum combineert reuzen, mirakels en middeleeuwse schrijvers tot één logisch</p>		

	<p>geheel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het Oud Kerkhof: Père Lachaise in minivorm? Het is geen overdrijving. Dit oude kerkhof ademt de sfeer uit van gotische romans en Hammer Horror-films.</li> <li>- De Sky Lounge: Op de 16de verdieping biedt de Sky Lounge een magnifiek uitzicht over de hele stad.</li> <li>- Het Kadettenpleintje: Een oase van rust en kunst in het centrum van de stad.</li> </ul>
Winkels	<p>In de stad Hasselt kun je je prima vermaken met een dagje winkelen. In de grote winkelstraten Koning Albertstraat en Demerstraat zijn vooral de grote winkelketens te vinden. Ook aan de Sint-Josefsstraat zijn bekende winkels zoals ICI Paris en de Mediamarkt te vinden waaronder tevens een grote parkeergarage gelegen is. Voor wat meer sfeer en kleine boetiekjes moet je zeker eens een bezoek brengen aan het Kadettesteegje, Hemelrijk en de Kapelstraat. Voor de echte Hasseltse speculaas kun je terecht bij de Demerstraat nummer 57 bij bakkerij dePaifve. En wanneer je even bij wilt komen kun je terecht op één van de vele al dan niet overdekte terrassen van Hasselt. Rondom het stadhuis zijn leuke plekjes te vinden aan het Groenplein, de Lombaardstraat en het Walputsteegje. Maar er zijn nog zo veel meer leuke plekjes te ontdekken. De Grote Markt en de zuivelmarkt mogen beslist niet vergeten worden.</p>
Toegankelijkheid van het goed	<p>Het pand is vlot bereikbaar. Er is voldoende parkeergelegenheid op de naastliggende parking + er zijn ook een 10-tal private parkeerplaatsen op het terrein zelf.</p>
Openbaar vervoer	<p>Trein, bus, op respectievelijk 4km en 850m.</p>
Wegenplan & reisroute	<p>Als men op de E313 Antwerpen-Luik, richting Luik rijdt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neem afslag 29-Hasselt-Oost naar N20 richting Hasselt-Oost/Kortesse/Hasselt, volg dit ca. 600 m.</li> <li>- Volg de linkerrijstrook om de verbindingsweg N20 naar Kortesse/Wimmertingen/Hasselt te nemen, volg dit ca. 42 m.</li> <li>- Sla linksaf naar de Luikersteenweg/de N20 en volg dit ca. 1,8 km.</li> <li>- Volg de 2 rechterrijstroken om rechtsaf te slaan naar de Gouverneur Roppesingel/de R71 en ga verder op de R71. Volg dit ca. 2,0 km.</li> <li>- Sla rechtsaf naar de Universiteitslaan/de N702, volg dit ca. 350 m.</li> <li>- Sla rechtsaf naar de Via Media, volg dit ca. 59 m en sla linksaf om op de Via Media te blijven (Weg met een gedeelte voor beperkt verkeer). Volg dit ca. 300 m en ga rechtdoor.</li> <li>- Je vindt je bestemming rechts na ca. 250 m.</li> </ul>







**INFO & BEZICHTIGING**

B.

Info & bezichtiging	<b>Via uw eigen gekozen bemiddelaar</b> [FED-net, centrale: 0477 65 70 87 alleen voor algemene informatie].	
	Behoudens aan FED-net, zal de opdrachtgever zelf geen uitleg verschaffen, en de opdrachtgever zal zelf geen vragen beantwoorden die betrekking hebben op dit dossier en dit Objectieve Aanbod. Dit noch aan de geïnteresseerde, noch aan de bemiddelaar. De geïnteresseerde moet zijn vragen stellen aan zijn eigen bemiddelaar. De bemiddelaar kan die en zijn vragen op professionele manier stellen aan en beantwoord krijgen door/via FED-net, tenzij voor vragen die subjectief eigen zijn aan de geïnteresseerde of de bemiddelaar, die deze laatste rechtstreeks en buiten FED-net om moet stellen aan de hiervoor bevoegde derden. FED-net begeleidt zelf geen bezichtiging en neemt ook geen enkele andere taak van bemiddelaar waar. FED-net organiseert en controleert het FED-net-systeem. Het contact met FED-net gebeurt via uw bemiddelaar. [FED-net-centrale 0477 65 70 87, alleen voor alg. info en melden problemen.]	
	<b>TECHNISCHE ELEMENTEN &amp; MILIEU</b>	<b>C.</b>
	<b>ELEMENTEN &amp; STAAT</b>	<b>C.1.</b>
Bouwjaar	2002	
Oriëntatie	Vanaf de grond in de richting van de straat kijkend, kijkt men in de richting noord.	
Gebouw gevelbreedte	ca. 24,50m	
Terrein - straatbreedte	ca. 30,00m	
Terrein - tot. grondoppervlakte	5134,00m <sup>2</sup> (volgens cadgis)	
Terreinvorm & gem. breed / diep	Het terrein heeft een onregelmatige vorm met een gemiddelde diepte van ca. 62,00m en een gemiddelde breedte van ca. 90,00m	
Terrein - bodemstaat & -bezetting	Het terrein is bebouwd, deels verhard en aangelegd in als oprit en parking en deels in gras.	
Type bebouwing	Open.	
Vorm van hoofdgebouw	Rechthoekig.	
Bijgebouwen	Een fietsenstalling achteraan op het perceel.	
Vloeroppervlakte - totaal brut	Ca. 882,50m <sup>2</sup> (incl. gelijkvloers, verdieping 1 en verdieping 1) - Gelijkvloer:s: ca. 394,50m <sup>2</sup> - Verdieping 1: ca. 303,00m <sup>2</sup> - Verdieping 2: ca. 185,00m <sup>2</sup>	
Configuratie van het ganse goed	Het gebouw staat centraal op het perceel. Opgevat als atricuregebouw.	
Gelijkvloers	Op het gelijkvloers bevinden zich een inkom en onthaalzone, een garage, een grote multifunctionele ruimte, een keuken, een meerpersoneel opnamestudio met eigen technisch lokaal en doorgang, een cafetariaruimte, 2 bergingen, een sanitair blok met 2 toiletten voor dames, een sanitair blok met 2 toiletten voor heren en een toilet voor mindervaliden.	
1° verdieping	Op de eerste verdieping bevinden zich een grote en kleinere kantoorruimte, een loge + doucheruimte, een trap, een sanitair blok met 2 toiletten voor dames, een sanitair blok met 2 toiletten voor heren, 3 technische ruimtes, een 2 loopbruggen, een polyvalente ruimte, een éénmansstudio.	
2° verdieping	op de tweede verdieping bevinden zich een polyvalente ruimte, een serverlokaal, een technisch lokaal, 2 kleine studio's.	
Bouwelementen - bijzondere	Het gebouw is opgetrokken in een staalstructuur en is uitgerust met sterk accoustisch geïsoleerde studio's.	
Staat van onderhoud & vetustiteit	Zeer goed onderhouden.	
Materialen - hoofdgebouw & alg.	buiten: Algemene funderingsplaat met bovenstructuur in staal	binnen:
de muren	Sandwichpanelen + glas	Beton/schotwanden/glas.
muren (bezetting)	Zonder.	/
deuren	Staal.	Hout/glas
ramen	Alu.	Alu.
beglazing	Dubbel.	Gewoon.
vloeren	Steen.	Kunststof, tegeltapijt, polybeton, linoleum
daken buiten* - plafonds binnen	Kunststof	Kunststof. Plat dak.
loodgieterij	PVC	Traditioneel.
isolatie	Thermisch, accoustisch.	
Nutsvoorzieningen - aanwezig	aangesloten:	in de straat:
elektriciteit	Ja*.	

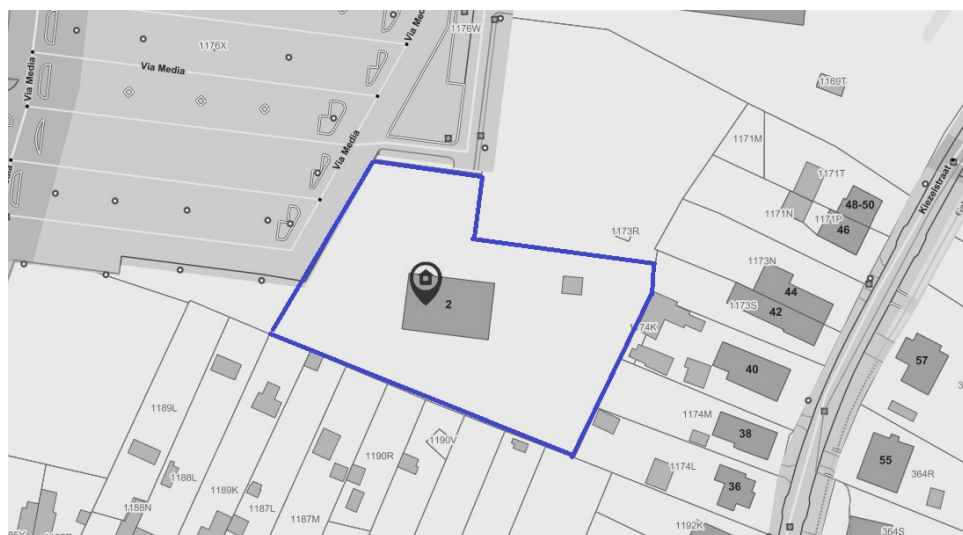
\*Hoogspanningscabine.

gas	Ja.
telefoon	Ja.
kabel TV	Ja.
Parlofoon	Ja.
Airco	Ja.
verluchting - ander dan airco	Ja.
inbraakbeveiliging	Ja.
brandalarm	Ja.
brandblusmateriaal	Ja.
water - toevoer	Leidingwater.
waters - afvoer	Openbaar riool.
Tuin	Groot grasplein voor het gebouw.
Verwarming	Individuele bronnen.
Nog andere details	Er zijn een 11-tal parkeerplaatsen op het terrein zelf.
Verwarming	Centrale verwarming.
energie - voor verwarming	Leidinggas.
Verbruik	745,96 kWh/m <sup>2</sup> (volgens EPC)
zonnepanelen of andere uitrusting op alternatieve energie	Op het dak van het gebouw staat een condensor.

## MILIEU & EXPLOITATIE

C.2.

Bodem	Indien toepasselijk staat dit vermeld in Annexe C of andere.
info	OVAM, Stationstraat 10, 2800 MECHELEN, 015 28 42 84, fax 015 20 32 75, info@ovam.be, www.OVAM.be.
toelichting inzake bodemtoestand	Geen informatie beschikbaar.



Stookolietank	Neen.
Gastank	Neen.
Grondwaterwinn. >500m <sup>2</sup> /j mech.	Neen.
Huish. afvalwater naar waterloop	Neen.
Landbouw	Neen.
VLAREBO in Vlaanderen	Niets te melden volgens opdrachtgever, wetende dat de meldings- en handelingsplicht op de overlater blijft rusten, indien toch toepasselijk.

## FINANCIIEEL

D.

	<b>OPBRENGSTEN</b>	<b>D.1.</b>
Opbrengsten	Geen.	
	<b>ONKOSTEN &amp; LASTEN</b>	<b>D.2.</b>
Kadastraal inkomen	KI voor index.                      KI nà index.	
	7 567,00€      x 1,8492 in 2020                      in huidig concept en huidige bestemming	
Onroerende voorheffing	Dit is afhankelijk van de status van de eigenaar, en in voorkomend geval van de huurder o.a.: dit kan men in functie van zijn eigen status (laten) berekenen (door zijn bemiddelaar).	
waarin opcentiemen enz.	Voor de gemeente: 7,5%; voor de provincie: 400; voor het gewest: 2,5%	
Taksen, andere dan KI-voorheffing	Enkele belastingen en retributies in Hasselt: Een volledige lijst kan men raadplegen op: <a href="https://www.hasselt.be/nl/belastingen-en-retributies">https://www.hasselt.be/nl/belastingen-en-retributies</a>	
	<b>MEDE-EIGENDOM</b>	<b>D.3.</b>
Mede-eigendom	Er bestaat geen gedwongen noch verplichte mede-eigendom. Onverminderd eventuele gemene muren of afsluitingen, maar daarover werd aan FED-net niets medegedeeld.	
	<b>JURIDISCH</b>	<b>E.</b>
	Dat een goede administratie vereist: dat eenieder die gegevens bekend maakt welke hem bekend zijn aan diegene die er belang bij hebben, zodat alle gegevens inzake ruimtelijke ordening en andere publiekrechtelijke elementen die alleen bekend zijn aan de gemeente, of respectievelijke instanties, alleen maar door deze instanties kunnen bekend gemaakt worden. Aangezien FED-net deze vragen ook gesteld heeft aan deze instanties. Wanneer deze informatie afgeleverd is geworden, dan werd deze in dit dossier behandeld (bij dit dossier horen de annexes als één geheel). En wanneer deze instantie bij de vrijgave van dit dossier nog steeds niet gereageerd heeft, dan is de volgende (over)macht van toepassing: het aanbod kan niet blijven wachten op langdurige administratieve handelingen, waarbij de burger niet weet wanneer en/of er wel een antwoord zal komen, en soms weigert deze instantie om deze informatie en dit attest af te leveren om redenen die haar eigen is. Iedereen doet wat hij kan, maar niemand is tot het onmogelijke gehouden, noch tot het ongewild onhebbelijk lang aanslepen van wachten op reacties van derden.	
	Met als gevolg dat alleen deze overheid, haar organen en de betrokken ambtenaren verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid treft. En niet aan de opdrachtgever, noch de Bemiddelaars, noch FED-net vzw.	
	De informatie in dit dossier wordt verstrekt aan de hand van voormelde overheidsstukken, én op verklaring van de opdrachtgever. Stilzwijgen van de opdrachtgever bevestigt ook dat de vermelde informatie juist is, of dat de opdrachtgever zelf niet beter weet.	
	De verstrekte informatie zal voldoende zijn voor de bieder. En als dit niet zo is, dan kan hij aan zijn eigen bemiddelaar-vertrouwenspersoon, of naar de overheidsinstanties zelf, die informatie opvragen dewelke nodig of nuttig zijn voor hem persoonlijk. Die gegevens en die stukken worden <i>ne veritas</i> medegedeeld, en die konden en moeten door de FED-net vzw ook niet verder gecontroleerd worden. (Betekenis <i>ne veritas</i> = zoals deze aan FED-net voor volledig en waar werden medegedeeld / bevestigd door de opdrachtgever of derde, en door FED-net niet meer zelf dient nagekeken te worden.)	
	Maten & waarden & andere cijfers en soortgelijke uitdrukkingen zijn niet noodzakelijk precies, en worden onder alle voorbehoud (zelfs van vergissen) vermeld. Iedere vergissing wordt onweerlegbaar vermoed ongewild en zonder enige bijbedoeling te zijn vermeld. Zij zijn louter indicatief en ruw waargenomen of op verklaring van de opdrachtgever genoteerd, en dienen enkel om een algemeen beeld weer te geven. De realiteit moet ter plaatse en in geschriften worden bekeken. De kandidaat kan altijd ter plaatse een en ander nakijken, of dit uitdrukkelijk vragen aan zijn eigen bemiddelaar-vertrouwenspersoon, en wordt onweerlegbaar geacht dit te hebben gedaan of hieraan op eigen risico te hebben verzaakt. Deze vermeldingen hebben ook geen enkele contractuele waarde, noch enige andere rechtskracht.	
	<b>KADASTRALE &amp; METRIEKE BEKENDHEID</b>	<b>E.1.</b>
Kadastrale legger	Indien toepasselijk staat dit vermeld in Annexe A of andere.	
Kadastrale identiteit	3° Afdeling, Sect. C, Num. 1175G	
	info over codes: <a href="http://www.fed-net.org/biblio/FED-net_Biblio_NL_INFOKadaster.pdf">http://www.fed-net.org/biblio/FED-net_Biblio_NL_INFOKadaster.pdf</a> *deze kadastrale gegevens zonder contractuele waarde en onder voorbehoud, zie verder in dit FED-net-dossier, hoofdstuk H. onderaan ► "Algemene voorwaarden bij alle transacties" ► "Gelden hierbij als contractuele voorwaarden".	
Oppervlakte volgens kadaster*	5134 m <sup>2</sup>	0ha 51a 34ca
Oppervlakte volgens opmeting	niet opgemeten voor dit aanbod	
	<b>SITUATIE IN RECHTE</b>	<b>E.2.</b>
De opdrachtgever	VRT	



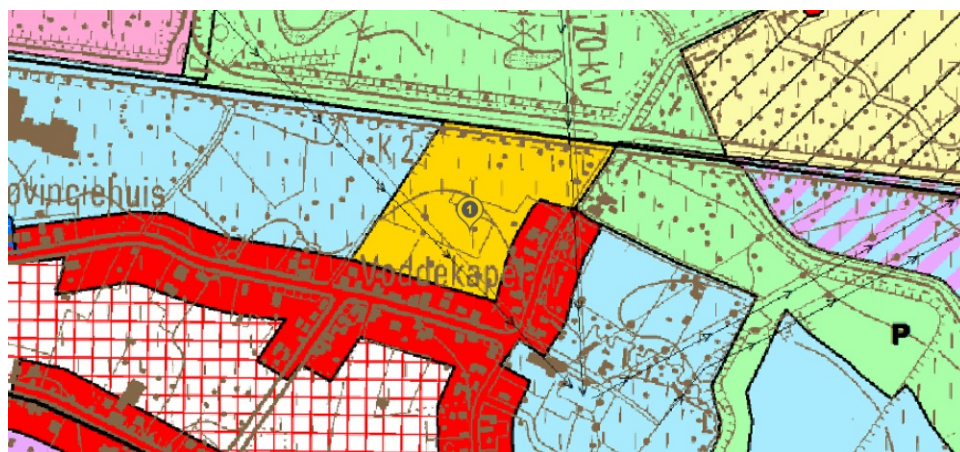
De hypothecaire staat	Zie annexe A.
Hypothecaire vrijwaring	In ieder geval, gebeurt deze transactie voor vrij en onbelast ten dage van de ondertekening van de akte. Alle inschrijvingen en randmeldingen die deze transactie hinderen zullen naar oorsprong, aard weggenomen worden en ook zal de doorhaling in het register gebeuren door de opdrachtgever. Dit ten laatste bij het ondertekenen van de authentieke akte van deze transactie, en op zijn kosten.
Eerder gevestigde rechten en plichten	Naar derden toe werden er eerder geen rechten en plichten gevestigd, onverminderd de erfdiensbaarheden (indien bestaande - zie hieronder).
Heden gevestigde rechten en plichten	Geen.
Erfdiensbaarheid v. privaot recht	In annexe gevoegd indien bestaande.
ter plaatse zichtbaar	Geen getoond door de opdrachtgever.
uit bestaande geschriften & feiten	Geen getoond door de opdrachtgever.
Erfdiensb. v. publ. recht, alg. belang	In annexe gevoegd indien bestaande.
ter plaatse zichtbaar	Geen getoond door de opdrachtgever.
bekend via de gemeente	Indien toepasselijk staat dit vermeld in Annexe B of andere
gekende leidingen	Kan op naam aangevraagd worden op <a href="http://klip.agiv.be/">http://klip.agiv.be/</a>   <a href="http://www.Klim.cicc.be">www.Klim.cicc.be</a>   <a href="http://www.fluxys.com">www.fluxys.com</a>

## RUIMTELIJKE ORDENING & C°

E.3.

Algemene Gewestplan

Hasselt-Genk (nr. 19).

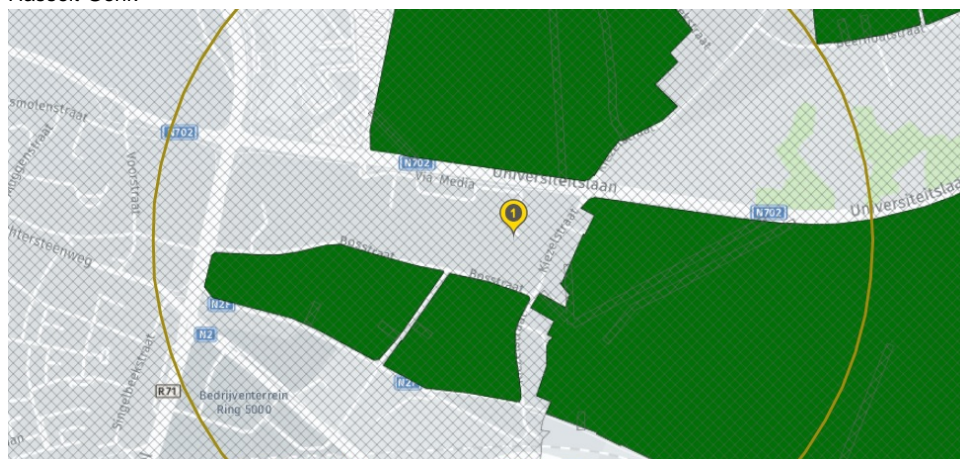


aard - stedenbouwkundig

Recreatiegebieden waarbij de stedenbouwkundige voorschriften van toepassing zijn uit BPA 14: Quinto Nieuwe Media in Zone voor recreatie, openbaar nut en diensten. Zie Annexe B – pg. 9-10 in BPA: de stedenbouwkundige voorschriften.

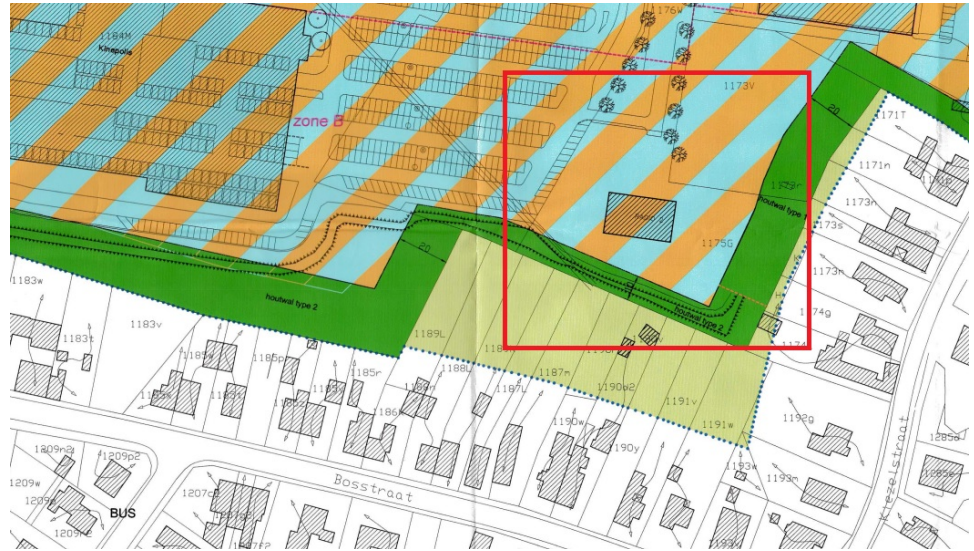
Gewestelijk Uitvoeringsplan

Het goed is gelegen in het Gewestelijk Uitvoeringsplan: 'Afbakening Regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk'



Bijzonder Plan van Aanleg

Het goed is gelegen in BPA 14: Quinto Nieuwe Media in Zone voor recreatie, openbaar nut en diensten. Het volledige bestemmingsplan + de nodige toelichting kan men terugvinden via: <https://www.hasselt.be/nl/bpa-14-quinto-nieuwe-media>.



Zonaliteit	Geen zonevreemde constructie.				
Registers	structuurplan:	plannenregister:	vergunningen:	onbebouwd:	ontvoogd:
	ja	ja	ja	ja	ja
meer info over structuurplan	<p>Hasselt beschikt over een eigen goedgekeurd Ruimtelijk Structuurplan. Omwille van de uitdagingen die de steden en gemeenten hebben inzake ruimtelijk beleid, is het belangrijk dat iedere gemeente zelf nadenkt over de ruimtelijke ontwikkeling van haar grondgebied en een korte en lange termijn visie hierop uitwerkt. Binnen het beleidskader dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het provinciaal ruimtelijk structuurplan aanreiken, kan de gemeente haar eigen ruimtelijk beleid uitstippelen. Meer informatie over het ruimtelijk structuurplan kan men vinden via: <a href="http://www.ruimtelijkeordening.be/NL/Beleid/Ontvoogding/GRS">http://www.ruimtelijkeordening.be/NL/Beleid/Ontvoogding/GRS</a></p>				
meer info over plannenregister	<p>Het plannenregister is een gemeentelijk gegevensbestand waarin voor het grondgebied van de gemeente alle plannen opgenomen zijn die een invloed kunnen hebben op het nemen van een ambtelijke beslissing i.v.m. ruimtelijke ordening. Het plannenregister bevat onder meer de geldende plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen en ontwerpen ervan; de stedenbouwkundige verordeningen en de onteigeningsplannen. Hasselt beschikt over een eigen goedgekeurd plannenregister. Meer informatie over het plannenregister kan men terugvinden op: <a href="http://www.ruimtelijkeordening.be/NL/Beleid/Ontvoogding/Plannenregister">http://www.ruimtelijkeordening.be/NL/Beleid/Ontvoogding/Plannenregister</a></p>				
meer info over vergunningen algemeen	<p>Het vergunningenregister is een geïnformatiseerd gegevensbestand over perceelsgebonden informatie m.b.t. de ruimtelijke ordening en stedenbouw op het grondgebied van de gemeente. Hasselt beschikt over een eigen goedgekeurd vergunningenregister. Meer informatie over het vergunningenregister kan men terugvinden op: <a href="http://www.ruimtelijkeordening.be/NL/Beleid/Ontvoogding/Vergunningenregister">http://www.ruimtelijkeordening.be/NL/Beleid/Ontvoogding/Vergunningenregister</a></p>				
meer info over onbebouwd	<p>Het Register Onbebouwde Percelen is, zowel voor de gemeenten als voor de Vlaamse Overheid, een uitstekend monitorinstrument voor het woonbeleid. Het Register lijst op hoeveel onbebouwde percelen in woongebied in aanmerking komen voor bebouwing, geeft aan waar die percelen zich situeren en welke van die kavels eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen. Meer informatie over onbebouwde percelen kan men terugvinden op: <a href="http://www.ruimtelijkeordening.be/NL/Beleid/Ontvoogding/ROP">http://www.ruimtelijkeordening.be/NL/Beleid/Ontvoogding/ROP</a></p>				
meer info over ontvoogd	<p>De lokale besturen zijn zeer belangrijk bij het realiseren van de ruimtelijke ordening op het terrein. Zij beslissen over het verlenen of weigeren van de meeste stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen. Ontvoogde gemeenten (gemeenten met vergunningsautonomie) beslissen daar zelfstandig over. In niet ontvoogde gemeenten is in sommige gevallen het bindend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar nog vereist. Meer informatie hierover kan men terugvinden op: <a href="http://www.ruimtelijkeordening.be/NL/Beleid/Ontvoogding">http://www.ruimtelijkeordening.be/NL/Beleid/Ontvoogding</a></p>				
Vergunningen concreet	Bestaande, zie Annexe B.				
Conformiteitsattest	Is in deze gemeente niet verplicht.				
	<p>M.b.t. deze gemeente geldt concreet : 'Als je een woning, een kamer of studentenkamer verhuurt, moet je ervoor zorgen dat die woning voldoet aan bepaalde normen. Als eigenaar-verhuurder kan je bij de dienst Handhaving een document (conformiteitsattest) aanvragen waaruit blijkt dat de huurwoning aan de normen voldoet. Het attest is geen verhuurvergunning en is dus niet verplicht bij het verhuren van een woning. Maar met het conformiteitsattest kan je aan potentiële huurders wel aantonen dat de woning voldoet aan de kwaliteitsnormen.' <a href="https://www.hasselt.be/nl/controle-woonkwaliteit-eigenaar">https://www.hasselt.be/nl/controle-woonkwaliteit-eigenaar</a></p>				
Watertoets en overstromingskaarten	Niet overstromingsgevoelig.				





Waterinfo Niet overstromingsgevoelig.



Geschillen De aanbieder verklaart dat er geen enkele gerechtelijke of administratieve procedure lopende is omtrent het goed, noch diens rechten en plichten op of in verband met dit goed.  
Huidig gebruik Het pand staat leeg.

Toegelaten gebruik Actueel (onder voorbehoud van al dan geen nieuwe bestemming op aanvraag in toekomst):  
Zone voor recreatie, openbaar nut, en diensten. In deze zone zijn gemengde bestemmingen toegelaten meer bepaald:  
- Dagontspanning en recreatie  
- Toerisme met bij horende uitrusting  
- Gemeenschapsvoorzieningen  
- Diensten/horeca  
- Huisvesting, enkel in functie van conciërgewoningen  
Telkens met bijhorende parkeergelegenheden.

Dienst omgeving en wonen, ... Dienst vergunningen (Ruimtelijke Ordening) - Limburgplein 1, 3500 Hasselt  
Ruimtelijke ordening, nuttige info Tel. 011 23 93 79 - E-mail vergunningen@hasselt.be

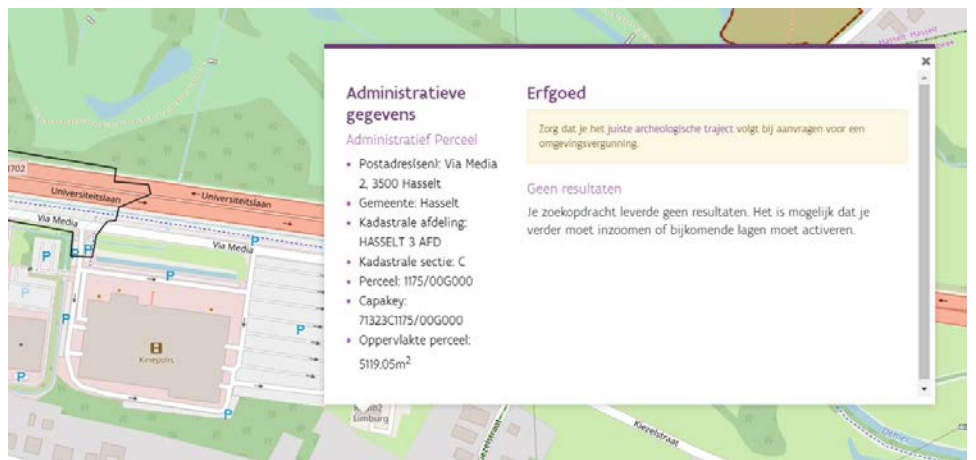
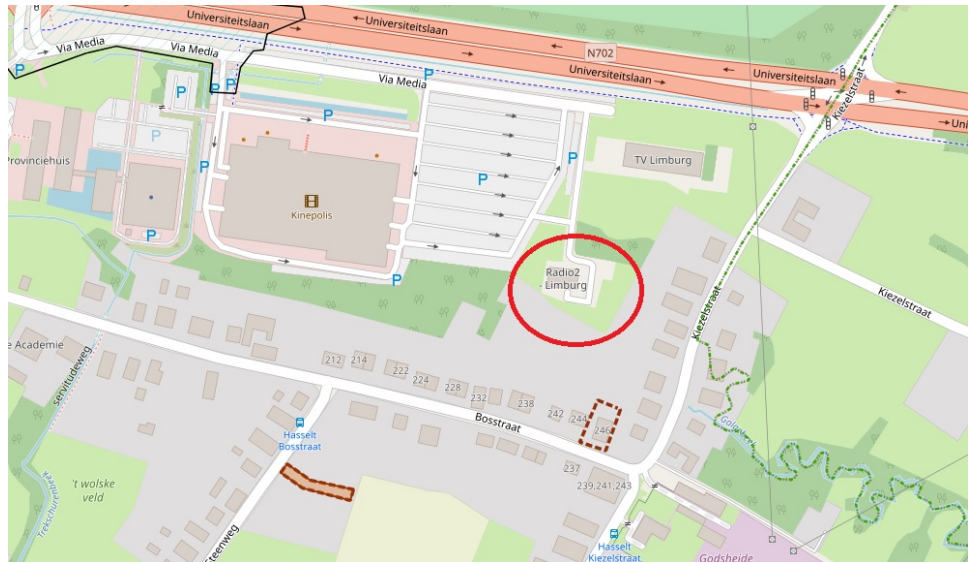
info Gemeente Dienst vergunningen (Ruimtelijke Ordening) - Limburgplein 1, 3500 Hasselt  
Tel. 011 23 93 79 - E-mail vergunningen@hasselt.be

info provinciaal - AROHM Ruimte Vlaanderen – Limburg, Hendrik Van Veldekegebouw, Koningin Astridlaan 50c bus 1, 3500 Hasselt,  
T 011 74 21 00 | F 011 74 21 99,  
ruimtelijkeordering.lim@rwo.vlaanderen.be.

info Provincie Limburg: Informatie over het provinciebestuur: Universiteitslaan 1; 3500 Hasselt  
011 23 80 31 - fax: (011)23 80 21.

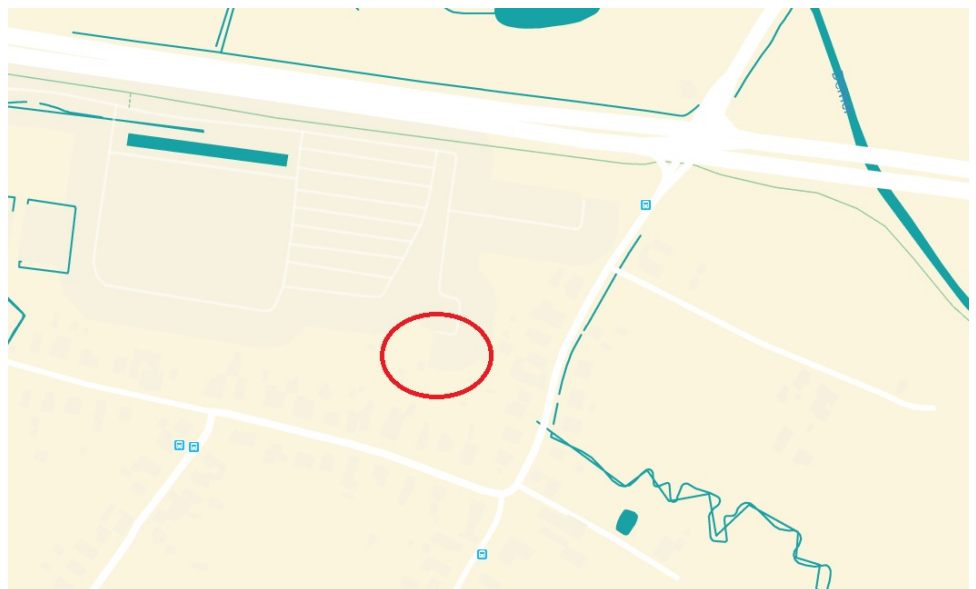
info Gewest Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap; Afdeling Ruimtelijke Planning; Graaf de Ferrarisgebouw;  
Koning Albert II-laan 20 bus 7; 1000 Brussel; tel : (02)553 83 79; fax : (02)553 83 85; e-mail :  
roger.lieken@lin.vlaanderen.be.

Inventaris erfgoed Niet van toepassing.  
Het onroerend goed is NIET opgenomen op de Inventaris van Bouwkundig Erfgoed.  
Over de gevolgen en mogelijke afwijkingen hiervan, bevraag uw bemiddelaar en/of lees op:  
[https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/rechtsgevolgen#f\\_rechtsgevolgen](https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/rechtsgevolgen#f_rechtsgevolgen).



Monumenten & Landschappen

Niet van toepassing.



info Gemeente Dienst Cultuur - Limburgplein 1, 3500 Hasselt  
Tel. 011 23 95 55 - E-mail cultuur@hasselt.be

info Provincie Minderbroederstraat 6, 3800 Sint-Truiden, 011 69 73 00, fax 011 68 51 23.

Wegenissen (&lucht&water) Niets bekend aan de opdrachtgever, noch aan FED-net.

info Gemeente Dienst Wegen - Limburgplein 1, 3500 Hasselt  
Tel. 011 23 90 00 - E-mail wegen@hasselt.be

info Provincie Koningin Astridlaan 50 bus 4, 3500 HASSELT, 011/74.23.00, fax 011/74.24.48,  
wegen.limburg@lin.vlaanderen.be.

info Nationaal Ministerie van Verkeer en Infrastructuur; Algemeen Secretariaat; Aarlenstraat 104; 1040 Brussel;  
02/233.12.11; fax 02/231.18.33; e-mail: as.sg@vici.fgov.be.



Bijz. wetgeving - Vlaamse Gewest	uit de VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING geciteerd:
art. 5.2.5.	Iedereen die een onderhandse akte van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed, en ook van vestiging van erfpacht of opstal opmaakt, moet vermelden of er voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt en of het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2°, voor de overdracht verplichte as-buittattest is uitgereikt en gevalideerd, en moet de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister overnemen. In voorkomend geval worden ook vermeld: de dagvaardingen die met betrekking tot het goed werden uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of artikel 6.1.41 tot en met 6.1.43 alsook iedere in de zaak gewezen beslissing, de op het goed rustende voorkeuren, vermeld in artikel 2.4.1, respectievelijk het feit dat op het goed een verkavelingsvergunning van toepassing is.
art. 5.2.6.	Iedereen die voor eigen rekening of als tussenpersoon een goed verkoopt, verhuurt voor meer dan negen jaar, inbrengt in een vennootschap, een erfpacht of een opstalrecht overdraagt, of op andere wijze de eigendomsoverdracht met een vergeldend karakter van het goed bewerkstelligt, vermeldt in de hieraan verbonden publiciteit: 1° of er voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt; 2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister; 3° of er voor het goed een dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 en iedere in de zaak gewezen beslissing; 4° of er op het goed een voorkeuren rust, in de zin van artikel 2.4.1; 5° of voor het goed een verkavelingsvergunning van toepassing is; 6° of het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2°, voor de overdracht verplichte as-buittattest is uitgereikt en gevalideerd. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de vorm en de modaliteiten van de vermeldingen in de publiciteit en voor de vrijstelling van deze bepalingen voor bepaalde vormen van publiciteit.
art. 4.2.1.	Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning: 1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken: a) het optrekken of plaatsen van een constructie, b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat, c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie; 2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet; 3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamonttrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen; 4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt; 5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor: a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval, b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens, c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openluchtrecreatief terrein in de zin van de decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies; 6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt; 7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer; 8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.
	Om aan de Wet te voldoen: qua stedenbouwkundige vergunning: zie onder nr. E.3. in dit dossier. qua meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister: zie nr. E.3. in dit dossier. qua dagvaarding: dat er volgens de opdrachtgever geen bekend is, indien dit niet uitdrukkelijk wordt behandeld onder nr. E.3. in dit dossier. qua verkavelingsvergunning: dat er aan de opdrachtgever niets bekend is, anders wordt dit behandeld onder nr. E.2. van dit dossier; qua voorkeuren: dat er aan de opdrachtgever niets bekend is, anders wordt dit behandeld onder nr. E.4. van dit dossier.
Postinterventiedossier	Op verklaring van de overdrager : sedert 01.05.2002 zijn er handelingen gesteld die aanleiding geven tot (formaliteiten inzake) veiligheids- en gezondheidsplan, het coördinatieboek, het postinterventiedossier en de coördinatiestructuur. Indien dit postinterventie niet gevoegd is in annexe, dan zal dit overhandigd worden bij de ondertekening van de authentieke akte. En als dit niet zou bestaan, dan zal dit naar aanleiding van die ondertekening opgesteld worden als de koper dit vraagt, dan zal de opmaak daarvan overgelaten worden aan de koper, en de kosten daarvan blijven ten laste van de verkoper. Zie Annexe C – Postinterventie Brandvoorkoming en Postinterventie Brandweer.
Keuring elektrische installatie	Zie Annexe C.
Energie Prestatie en Binnenklimaat	Is niet nodig omdat: dit enkel van toepassing is voor nieuwbouw en verbouwingen.
Energie Prestatie Certificaat	Zie Annexe C.
CO2 attest	Zie Annexe C.
Rioleringsattest	Is niet nodig omdat: Bij nieuwbouw of bij grote werken aan uw leidingnet voor de afvoer van afval- en/of regenwater, moet u de privéwaterafvoer laten keuren. Met 'privéwaterafvoer' wordt bedoeld: uw leidingen voor de afvoer van afvalwater en/of regenwater tot aan de aansluiting op de openbare riolering. Voorwaarden: U moet uw privériolering laten keuren in de volgende gevallen: - vóór de eerste ingebruikname - bij belangrijke wijzigingen aan de privériolering die de werking van het openbare rioleringsnetwerk kunnen bedreigen - na het vaststellen van een inbreuk, op verzoek van de rioolbeheerder - bij het aanleggen van een gescheiden riolering in de straat, met de verplichting om af te koppelen op uw privé domein. Deze keuring is verplicht bij alle aanvragen tot aansluiting of heraansluiting op de openbare riolering (sinds 1 juli 2011).

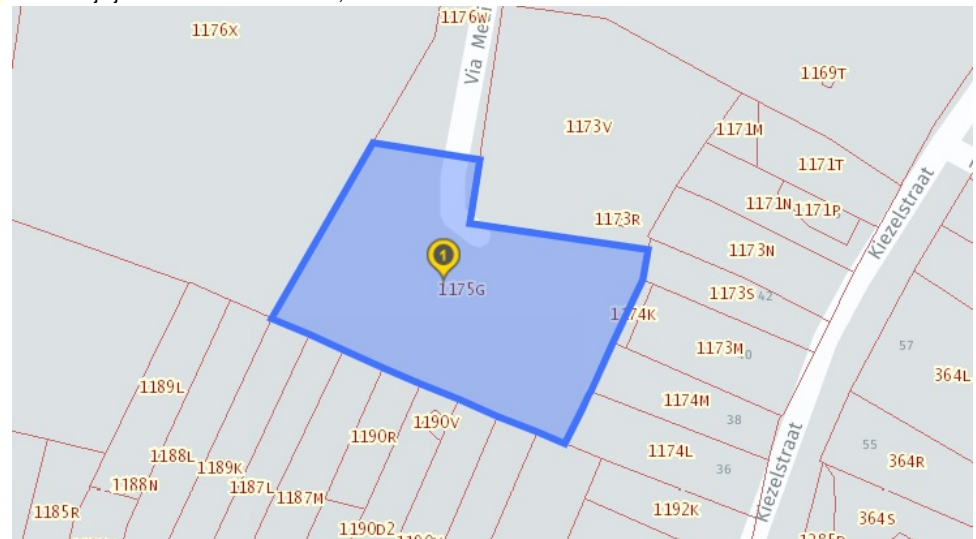
As built attest	Is niet nodig omdat: Volgens de laatste wetgeving is vanaf 1 juni 2012 bij nieuwbouw, verbouwing en verkoop van een woning of niet-residentieel gebouw het voorleggen van een as-built attest verplicht. Deze datum kon echter niet worden aangehouden, aangezien er nog geen uitvoeringsbesluiten zijn gepubliceerd. Dit is dus nog niet verplicht.
Opslag stookolie attest	Is niet nodig omdat: er geen stookolietank aanwezig is.
Opslag gas attest	Is niet nodig omdat: er geen gastank aanwezig is.
Asbest attest	Volgens weten en op verklaring van opdrachtgever: niet aanwezig, minstens niet in de zin van de wet opdat er melding moet van worden gemaakt. Bij verkoop of verhuur van een woning is de eigenaar niet verplicht een asbestinventaris van de woning ter beschikking te stellen. De potentiële koper of huurder heeft wel het recht hierover een clause te laten opnemen in het contract of in de notariële akte. Een asbestinventaris is wel verplicht bij grote renovatie- of sloopwerken in een woning. In dit geval moet voor de werken een asbestinventaris worden opgesteld zodat diegene die de werken uitvoert op de hoogte is van de mogelijke aanwezigheid ervan (CODEX art 148 decies). In bepaalde gevallen moet eerst het asbest weggehaald worden voor de eigenlijke werken kunnen starten.

**VOORKOOP-, VORKEUR- en ANDERE VOORRECHTEN**

E. 4.

Privaat voorkooprecht	Geen.
Privaat voorkeurrecht	Geen.
Recht tot wederinkoop	Geen.
Publiek of ander voorrecht	Sinds 1 oktober 2012 is het Harmoniseringsdecreet in werking en moeten aanbiedingen en uitoefeningen via het e-voorkooploket van de VLM verlopen. Belangrijk: De rangschikking van de begunstigen die een identieke volgorde hebben in onderstaande lijst is willekeurig en doet geen uitspraak over de volgorde van uitoefenen.

Geen recht van voorkoop van toepassing op 15/07/2019 op het perceel 71323C1175/00G000.  
Dichtstbijzijnde adres: Via Media 2, 3500 Hasselt.



Info	De verwerving is in dit geval een maatregel voor de bescherming van het natuurlijk milieu. De onroerende goederen die verworven worden door uitoefening van het voorkooprecht in het VEN en in de natuurreservaten en hun uitbreidingszone, worden in de regel aangewezen als Vlaams natuurreservaat, bosreservaat of domeinbos of, na gebruiksoverdracht aan een erkende terreinbeherende natuurvereniging, erkend als natuurreservaat." Meer informatie hierover kan men terugvinden via: <a href="http://www.vlm.be/overheden/evoorkooploket/soorten/natuur/Pages/default.aspx">http://www.vlm.be/overheden/evoorkooploket/soorten/natuur/Pages/default.aspx</a>
Voorkooprecht voor natuurbehoud	Neen.
Info	Het recht van voorkoop ruilverkaveling wil de verwerving van onroerende goederen bevorderen om de agrarische structuur en de landinrichting te verbeteren. De Vlaamse Grondenbank kan een recht van voorkoop hebben in geval van verkoop van landeigendommen gelegen in de zones die door de Minister uitdrukkelijk worden aangewezen als vatbaar voor ruilverkaveling. Meer informatie hierover kan men nalezen op: <a href="http://www.vlm.be/overheden/evoorkooploket/soorten/ruilverkaveling/Pages/default.aspx">http://www.vlm.be/overheden/evoorkooploket/soorten/ruilverkaveling/Pages/default.aspx</a>
Voorkooprecht inzake ruilverkaveling	Neen.
Verkaveling ...	... die nog niet gerealiseerd is:
... in uitvoering	geen.
... in onderzoek	geen.
Ruilverkaveling ...	... die nog niet gerealiseerd is:
... in uitvoering	geen.

... in onderzoek	geen.	
Onteigening	geen.	
	<b>PLUS- &amp; MIN-PUNTEN</b>	<b>F.</b>
Pluspunt	Het goed is heel goed gelegen vlakbij de grote invalswegen en zeer goed bereikbaar.	
Pluspunt	Het multifunctionele karakter van het goed. Het gebouw is ook zeer transparant, zowel intern als naar buiten toe.	
Pluspunt	Het gebouw is heel sterk accoustisch geïsoleerd en uitgerust met de nodige ventilatiesystemen en airconditioningsystemen.	
Minpunt	Geen.	
	<b>PRAKTISCHE INFO &amp; HULP</b>	<b>G.</b>
	<b>SUBSIDIES, FINANCIËLE &amp; ANDERE HULP</b>	<b>G.1.</b>
Europese subsidies & C°	<a href="http://europa.eu.int/geninfo/info/contact/citizens/index_nl.htm">http://europa.eu.int/geninfo/info/contact/citizens/index_nl.htm</a>	
Gewestelijke overheidssubsidies	Departement Economie, Werkgelegenheid, Binnenlandse Aangelegenheden en Landbouw, Markiesgebouw, Markiesstraat, 1, 1000, BRUSSEL, 02-553 39 02, 02-553 40 67, <a href="mailto:info@ewbl.vlaanderen.be">info@ewbl.vlaanderen.be</a> Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen, Graaf de Ferrarisgebouw, Koning Albert II-laan, 20 bus 7, 1000, BRUSSEL, 02-553 83 11, 02-553 83 05, <a href="mailto:arohm@lin.vlaanderen.be">arohm@lin.vlaanderen.be</a> <a href="http://www2.vlaanderen.be/ned/sites/economie/brochures/SVO2001.PDF">http://www2.vlaanderen.be/ned/sites/economie/brochures/SVO2001.PDF</a> <a href="http://www.wonen.vlaanderen.be/Pages/home.html">http://www.wonen.vlaanderen.be/Pages/home.html</a>	
Provinciale subsidies	Provincie Oost-Vlaanderen, Gouvernmentstraat 1, 9000 Gent, T.09-267 80 00, T.0800-94 808, F.09-267 80 99, of <a href="http://www.oost-vlaanderen.be/economie/gom/wegwijzer/bedrijvenloket/index.cfm">http://www.oost-vlaanderen.be/economie/gom/wegwijzer/bedrijvenloket/index.cfm</a>	
Gemeente-/stedelijke subsidies	Via dienst Ruimtelijke Ordening - zie hoger.	
Ontwikkelingsmaatschappijen	GOM-OOST-VLAANDEREN, Seminariestraat 2, 9000 GENT, 09 267 86 30, Fax 09 267 86 96.	
Monumenten-financiering	<a href="http://www.monument.vlaanderen.be/aml/nl/steun/intro.html">http://www.monument.vlaanderen.be/aml/nl/steun/intro.html</a>	
Erfgoedpremies	<a href="https://www.onroenderfgoed.be/nl/premies/">https://www.onroenderfgoed.be/nl/premies/</a>	
Subsidies in België per gemeente	<a href="http://www.premiezoeker.be">www.premiezoeker.be</a>	
Subsidies Regionaal	<a href="http://www.vlaanderen.be">www.vlaanderen.be</a> > Premies en subsidies, <a href="http://www.wallonie.be">www.wallonie.be</a> > Primes et subsides, <a href="http://www.bruxelles.irisnet.be">www.bruxelles.irisnet.be</a>	
Energie	<a href="http://www.energiesparen.be/subsidies/subsidiemodule">www.energiesparen.be/subsidies/subsidiemodule</a> WL > <a href="http://www.energies.wallonie.be">www.energies.wallonie.be</a>	
	<b>LENINGEN &amp; C°</b>	<b>G.2.</b>
Subsidies	In bepaalde individuele gevallen, kunnen er misschien subsidies verkregen worden. Bevrage uw bemiddelaar in verband met uw eigen situatie. <a href="http://www.agentschapondernemen.be/maatregel/eu-subsidies-algemeen-vleva;">http://www.agentschapondernemen.be/maatregel/eu-subsidies-algemeen-vleva;</a> <a href="https://www.premiezoeker.be/">https://www.premiezoeker.be/</a>	
Sociale leningen	<a href="http://www.vlaamswoningfonds.be/">http://www.vlaamswoningfonds.be/</a>  <a href="http://www.sociaal-woonkrediet.be">www.sociaal-woonkrediet.be</a>  <a href="http://socialeleningen.be/nl_BE/home.html">http://socialeleningen.be/nl_BE/home.html</a>	
Nog andere	Info via gemeente/stadsbestuur van de gemeente/stad waarin het goed gelegen is.	
	<b>Verzekering</b>	<b>G.3.</b>
	De Federatie voor Publieke Goederen, FED-net vzw, waakt over de kwaliteiten van de door haar erkende Bemiddelaars. Die moeten voldoen aan de beroepsbekwaamheid en de voorwaarden van de FED-net-bemiddelaar. Enkel de alzo door FED-net erkende Bemiddelaars mogen dit label dragen. De bemiddelaars beschikken over hun groepsverzekering en individuele verzekering. Men zal zich vooraf bij deze hierover individueel naar vrije keuze bevrage. FED-net vzw zelf is verzekerd bij Concordia / Axa Belgium nv - Polisnummer : 730.390.160 .	

Aan de basis

**Alle handelingen naar aanleiding van dit aanbod en van biedingen, gebeuren conform de voorwaarden en de modaliteiten voorkomend/bedoeld in dit FED-net-dossier en bijgaande Annexes.**

Dit betreft een toetredingscontract dat de betrokkenen tot wet strekt krachtens art. 1134 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek.

Toetreding gebeurt zonder enige formaliteit, door het daadwerkelijk stellen van die feiten of handelingen met het FED-net-systeem of FED-net vzw, mede voorbereidende feiten en handelingen hiertoe.

**Wil men dit niet, dan onthoudt men zichzelf** van die feiten en die handelingen. Stelt men die feiten en die handelingen wel, dan bewijst dit *iuris et de iure* dat men de voorbedeelde regels heeft aanvaard, na deze te hebben gelezen en zich te hebben laten informeren. Of aan die mogelijkheden zelf te hebben verzaakt op eigen risico. Zodat men nadien hieruit geen enkel voordeel kan trachten te halen. Noch in de zin van "ik heb het niet geweten of niet begrepen of niet gezien", noch in welke andere zin dan ook.

(\*onder "iuris et de iure" wordt begrepen dat het tegendeel niet mag en niet kan bewezen worden.)

Hierbij geldt aan de basis **de FED-net-CODEX**, die publiek en vrij beschikbaar staat op [http://www.fed-net.org/downloads/FED-net-CODEX\\_H12.pdf](http://www.fed-net.org/downloads/FED-net-CODEX_H12.pdf),

en waarvan iedere deelnemer verklaart om deze gelezen en begrepen te hebben,

na zich hierover te hebben beraden en eventueel te hebben bevestigd,

en als deze dit niet gedaan zou hebben dat deze hieraan zelf verzaakt heeft op eigen risico,

en zich alzo op geen enkele wijze hieraan te zullen/kunnen onttrekken.

Alzo geldt dat de bieder geen direct recht op de transactie verwerft, maar die verwerft slechts een rang volgens de regels én de criteria van de opdrachtgever die in dit FED-net-dossier staan ingeschreven.

Met andere woorden, als diens bod weerhouden wordt dan betekent dit "weerhouden tot verder onderhandse afhandeling van de transactie", waarbij er daardoor nog geen enkele transactie zelf tot stand komt. En waarna er dan verder gebeurt, o.a.: onderzoek naar die elementen die de wet verplicht, naar de rechtsbekwaamheid / handelingsbekwaamheid en de solvabiliteit van de bieder, zuivering van hypothecaire inschrijvingen door de aanbieder, enz.. En het is pas als dit alles in orde bevonden wordt door de aanbieder, dat die dan zelf tot de transactie zal overgaan. Dit alles wel binnen een normale, redelijke termijn van diligent handelen.

De bieder blijft gehouden door zijn belofte voor de duur dat deze die belofte heeft uitgebracht (die duur staat vermeld op het bod-formulier van eenzijdige belofte), plus als zijn belofte wordt weerhouden tot verdere afhandeling van de transactie, voor de duur die voor deze verdere afhandeling nodig is.

Het bestaan van een aanbod (waaronder begrepen wordt de éénzijdige belofte) van de verkoper, vererfpachter, en andere vorm van aanbieder (ook "de later" genoemd), van de zaak en de transactievorm,

en het bestaan van een bod (waaronder begrepen wordt de éénzijdige belofte) van de (toekomstige) koper, erfpachter, en andere vorm van bieder (ook "de nemer" genoemd), van de prijs en eventuele andere prestaties voor die zaak en die transactievorm,

brenkt alzo niet van rechtswege de transactie, de overeenkomst van (ver)koop, vererfpachting, en andere, tot stand,

zelfs al is die mogelijkheid als alternatief recht in de wet ingeschreven (zoals bijvoorbeeld in art. 1589 B.W., waarvan de toepassing hier ook uitdrukkelijk uitgesloten wordt).

**Bij dit aanbod gebeurt de rangregeling van de biedingen volgens de hoogst geboden prijs eerst.**

Algemene voorwaarden

Deze (trans)actie(manier) gebeurt verder volgens de voorwaarden en de modaliteiten van de Belgische wet en **het Belgische recht**, met uitsluiting van alle andere wetten en recht.

De bevoegde gerechtelijke instanties zijn deze van Brussel.

De aanbieder(s) bevestigt/en dat deze (allen) samen over de gehele rechts- / handelingsbekwaamheid beschikt om dit aanbod te kunnen doen. Aanbod dat deze doet/doen in eigen naam en voor diens erfopvolgers, in voorkomend geval.

Geen geïnteresseerde zal een bod / éénzijdige belofte uitbrengen als deze: hiertoe niet rechts/handelingsbekwaam is, een voorlopige bewindvoerder is toegewezen, onder gerechtelijke bewindvoering staat, in staat van faillissement of stopzetting van betalingen is verklaard, een verzoek tot gerechtelijke reorganisatie of schuldbemiddeling heeft ingediend of de intentie heeft om dit te doen.

De beloofde prijs in een **bod moet "vast en bepaald" zijn**, en mag niet bepaalbaar zijn.

Bijvoorbeeld: vast en bepaald is "10.000 EURO", bepaalbaar is "1 EURO meer dan de hoogst beloofde prijs".

Als de beloofde prijs op zo een bepaalbare wijze wordt geboden, dan is het bod niet regelmatig gedaan, en zonder waarde noch rechtskracht.

In de gevallen waarin de wet verplicht dat energiecertificaten, controleverslagen, of andere onderzoeken, meldingen, saneringen en attestgeschriften moet(en) bestaan/overgelegd worden bij het aanbod, en als die niet gevoegd zijn bij dit FED-net-dossier (dossier dat met de Annexes één geheel vormt), dan belooft de aanbieder dat deze stukken er zullen zijn op het moment dat de transactie zelf tot stand zal komen. En dan verleent de aanbieder hiervoor een gehele en onvoorwaardelijke vrijwaring, mede voor alle gevolgen.

Als iemand anders dan de aanbieder en/of FED-net, deze stukken voordien zelf aanvraagt en gebruikt, dan is dit omdat deze dit wil doen, maar niet omdat hij dit moet doen. Diegene die dit doet, doet dit op eigen kosten en die kosten zijn op niemand verhaalbaar.



**De authentieke akte**, moet worden geschreven én ondertekend "van zodra als mogelijk" en dit op eenvoudig verzoek van één der partijen, of van FED-net-als-derde-bij-de-transactie-zelf. Onafhankelijk hiervan dienen de registratierechten en andere **taksen** of lasten door de bieder weerhouden tot verdere afhandeling geregeld te worden aan de belastingen binnen de wettelijke termijn.

Omdat die wettelijke termijn van geval per geval kan verschillen, zal de bieder en/of zijn zelf gekozen bemiddelaar zich hieromtrent zelf informeren.

Deze bieder vrijwaart iedereen hiervoor.

Om reden dat in sommige gevallen de wet toelaat dat de authentieke akte behoudens door een notaris, ook kan verleden worden door een andere persoon bekleedt met deze macht/mogelijkheid, dient in voorkomend geval de termen 'notaris en notarieel' respectievelijk begrepen te worden als 'bevoegde persoon en authentiek'.

Die notaris of die bevoegd persoon wordt als "de penhouder" omschreven.

Die penhouder is contractueel deze die de opdrachtgever aanduidt. Het is deze die de actieve leiding heeft om die akte op te stellen enz.

**De bieder heeft het recht om vrij en éénzijdig zijn notaris aan te duiden**, naast die penhouder. Deze keuze moet door de weerhouden bieder gebeuren ten laatste binnen de dertig kalenderdagen nadat zijn belofte zal zijn weerhouden tot verdere afhandeling. Indien de bieder zijn keuze niet zal vermelden in de onderhandse FED-net-akte gaande bij deze transactie, dan moet deze zijn keuze aangetekend toezenden aan de aanbieder en dit met poststempel binnen de gezegde periode. Doet deze dit niet of niet tijdig, dan wordt deze onherroepelijk en onweerlegbaar geacht afstand te hebben gedaan van dit keuzerecht lees: dit recht te hebben verwerkt).

De aangeboden rechten, inbegrepen het genotsrecht, gaan over pas als de verdere afhandeling van de transactie "perfect" zal zijn.

Onder "perfect zijn" wordt begrepen: als er voldaan is aan alle volgende samengaande voorwaarden: a) de geschreven en hand-getekende aanvaarding van de aanbieder met het bod (zijnde een éénzijdige belofte) van de finaal, definitief weerhouden bieder; b) de ondertekening van de finale akte van overeenkomst als dit bij wet verplicht is, of anders als één van partijen dit vraagt; c) de integrale verzilvering van de prijs en bijgaande onkosten. Dit ongeacht de afgifte en/of het bezit van sleutels en/of titels. Dit onverminderd een voorbehoud gebruik door de aanbieder, als dit in dit dossier uitdrukkelijk staat ingeschreven.

De rechten op de aangeboden zaak, gaan van de later over op die definitieve nemer, onder de steeds aanwezig zijnde en aanwezig blijvende **opschortende voorwaarde** dat die nemer vóór de ondertekening van de definitieve, authentieke akte niet terechtkomen in een staat van failliet, concordaat, gerechtelijk akkoord, staat van staking van betaling of ander onvermogen, of enige andere waardoor die zaak aan de later zou (kunnen) ontnomen worden, en/of zonder dat deze de (integrale) prijs daarvoor betaald krijgt, of (deels) zou moeten teruggeven , en **ontbindende voorwaarde** als die nemer na die ondertekening terechtkomt in zo'n staat waardoor die zaak aan de later zou (kunnen) ontnomen worden, en/of zonder dat deze de (integrale) prijs daarvoor betaald krijgt, of (deels) zou moeten teruggeven.

Zowel voor de opschortende als voor de ontbindende voorwaarde zijn "objectieve clausules". "Objectieve clausule" betekent dat de rechter daaromtrent geen appreciatie-bevoegdheid heeft noch naar toepassing, noch naar gevolgen. Met andere woorden kan de rechter maar alleen vaststellen of er aan die voorwaarde ja dan nee voldaan is.

En als daaraan is voldaan, dan kan die maar alleen dat gevolg uitspreken dat partijen er hebben voor voorzien, namelijk "de ontbinding *ex tunc*" (wat betekent dat de partijen teruggebracht dienen te worden in de toestand als toen er niets was overeengekomen: de zaak keert terug naar de aanbieder daarvan, en de gelden keren terug naar de betaler daarvan, onverminderd recht op schadevergoeding en retentierecht op die gelden daarvoor). En dan heeft de rechter geen andere soevereiniteit, en kan deze zelfs geen billijkheidsoverwegingen inroepen/toepassen.

En als daaraan niet voldaan is, dan kan de rechter niets anders beslissen als gevolg daaraan of daarvan.

Clausules die strijdig zouden blijken met de wet worden onweerlegbaar begrepen als **ongewilde strijdigheden**, die dan van rechtswege als ongeschreven en onbestaande beschouwd worden, terwijl dit geen invloed heeft op alle andere clausules.

Gelden hierbij als contractuele voorwaarden:

zowel aanbieder als bieder-belover verbinden zich persoonlijk en voor diens erfopvolgers, alle bieders-belover verbinden zich solidair voor het geheel, zo ook diens erfopvolgers, het goed wordt aangeboden naar ligging, aard en omvang zoals omschreven in tekst en/of plannen in dit dossier,

en **in de huidige staat**, zowel boven- als ondergronds;

**zonder waarborg van maten of oppervlakte**, en elk verschil in meer of min, zelfs indien het meer dan 1/20 bedraagt, zal als winst of verlies voor de koper beschouwd worden zonder wijziging van de prijs;

met alle zichtbare en verborgen **gebreken**, ook deze van de ondergrond;

met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, bekende en niet bekende **erfdienstbaarheden** en gemeenschappen, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn in vorige tijden (in vorige authentieke akten);

zonder waarborg van juistheid van de **kadastrale aanduidingen** van identiteit en oppervlakte, waarbij onder andere kadastrale identiteit die hoger vermeld wordt (en ook hernomen wordt op de bod- en andere formulieren, louter ten informatieve titel gegeven wordt (en totaal kunnen afwijken van de huidige realiteit, zelfs naar oppervlakte of vergetelheid, en er zelfs nummers en andere gegevens kunnen bijstaan die verouderd, inmiddels gewijzigd zijn, en zelfs nummers die geen deel uitmaken van dit aanbod, en zelfs nummers ontbreken die wel deel uitmaken van dit aanbod);

geen enkele onnauwkeurigheid of onjuistheid kan enig **verhaal** doen ontstaan vanwege de bieder ten opzicht van wie dan ook;

zonder dat deze transactie recht op **roerende goederen** bevat welke zich er eventueel zouden bevinden, tenzij in dit dossier dit anders wordt geschreven.

Ieder bieder kan ten alle tijde éénzijdig en op eigen kosten een plaatsbeschrijving van de goed laten

	opstellen.
Voorwaarden bij Verkoop/Koop	<p><b>Deze transactie gebeurt volgens de voorwaarden en de modaliteiten van de wet, o.a. art. 1582 e.v. B.W., in de mate dat van de alternatief gewijzigde voorwaarden die gaan bij dit aanbod, in dit dossier (met bijlagen) of de bijgaande bod e.a. formulieren niet schriftelijk is afgeweken. Afwijkingen die dan contractueel van toepassing worden.</b></p> <p><b>Alhoewel niet verplicht, en zonder dat dit wat dan ook wijzigt (omdat iedereen geacht wordt die wet te kennen), wordt er verwezen naar de mogelijkheid om van die wet lectuur te nemen, door te klikken op of te surfen naar <a href="http://www.ejustice.just.fgov.be/wet/wet.htm">http://www.ejustice.just.fgov.be/wet/wet.htm</a>, kies als Juridische aard: Burgerlijk Wetboek, klik op Opzoeking en vervolgens klik op Lijst, en ten slotte kan men klikken op art. 1582.</b></p> <p>Het <b>risico</b> verbonden aan het behoud van de zaak gaat over op die bieder op het moment van de realisatie van de <i>consensus</i> van de aanbieder (dit is de uitdrukkelijke en geschreven aanvaarding van het bod door die aanbieder).</p> <p>Dit solidair en voor het geheel met die aanbieder, die alle verhaalrecht heeft op die bieder, als die bieder rechtstreeks of onrechtstreeks oorzaak heeft tot schade aan de zaak, zowel door actieve als passieve daad.</p> <p>Dit ongeacht het moment van overgang van de eigendomsrechten, zijnde de levering.</p> <p>De bieder zal dit risico dan ook verzekeren, onverminderd het al dan niet verder verzekerd blijven door/van(wege) de aanbieder.</p> <p>De aanbieder (verkoper o.a.) verklaart dat er geen verhaalbelastingen of andere belastingen (meer) verschuldigd (zullen) zijn bij de levering, en verleent hiervoor vrijwaring; de eventueel niet vervallen annuïteiten van de verhaalbelastingen op het openen en verbreden van straten en het uitvoeren van wegenwerken of voetpaden zullen betaald worden door de weerhouden bieder (koper o.a.).</p> <p>De afwijkingen in toepassing van art. 17 staan in niet-cursief schrift vermeld onder ieder artikel vermeld, als die er zijn.</p>
Belangrijke voorwaarde	<p>FED-net heeft alle publieke bronnen met informatie die betrekking heeft op dit goed en deze transactie nagekeken. En de opdrachtgever werd ook bevestigd. De resultaten van die nakijken en bevragen werden in dit dossier vermeld en verwerkt.</p> <p>Er is ook informatie die niet in publieke bronnen vermeld staat (bijvoorbeeld: schulden aan RSZ, belastingen, administratieve boeten, private geschriften, en nog meer).</p> <p>Omdat "niemand tot het onmogelijke kan gehouden zijn", treft aan FED-net geen enkele verantwoordelijkheid indien nadien zou blijken dat dergelijke (nog) niet-publiek bekende elementen zouden bestaan (hebben), en die mogelijk een invloed op deze transactie zouden kunnen hebben (bijvoorbeeld: indien de hypothecaire schuldeiser geen handlichting (meer) zou willen verlenen). Het hoort uitsluitend aan de opdrachtgever om FED-net hierover tijdig te informeren, onverminderd de mogelijkheid dat de opdrachtgever dit ook niet zou weten.</p> <p>Het is bovendien de taak van de bemiddelaar van de geïnteresseerde om op alle persoonlijke vragen van zijn klant een antwoord te geven, en om alle gegevens en stukken na te kijken (mede om alles wat aan deze opvalt of wat deze te weten komt, aan FED-net te melden). Zo ook, als er in dit dossier vermeld staat dat "er aan de opdrachtgevers en/of FED-net niets bekend is", dat de bemiddelaar van de geïnteresseerde dit zelf moet opzoeken als zijn klant hem dit schriftelijk vraagt (bijv. per email).</p> <p>Iedere bemiddelaar die tot de vaststelling komt dat er iets in dit dossier (inbegrepen de annexes) zou afwijken van de reële toestand die aan deze bekend is geworden, heeft de plicht om dit onverwijld te melden via <a href="mailto:info@FED-net.org">info@FED-net.org</a>.</p>
	<b>VOORWAARDEN VAN PRIJS, KOSTEN &amp; PRO FISCO</b>
	<b>I.</b>
Prijs	<b>De finale "transactieprijs"</b> komt tot stand na marktbevraging en bod/beloften via en zoals bepaald in dit FED-net-dossier die met de Annexes één geheel uitmaakt.
Voorschot	<b>5% van de transactieprijs.</b>
Saldo	Dit is te betalen bij de ondertekening van de authentieke akte (of de onderhandse als er geen authentieke nodig is), en alleszins op het moment dat de penhouder dit zal vragen en op de manier dat de penhouder vraagt (al dan niet samen met de onkosten).
solvabiliteitsattest	<p>Onder andere omdat</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. een bieder geen bod mag uitbrengen onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een lening enz.;</li> <li>2. een bieder geen bod zal uitbrengen op roekeloze wijze, zoals bijvoorbeeld "zonder te weten dat deze over de gelden/middelen zal beschikking om datgene te betalen wat deze belooft te zullen betalen";</li> <li>3. een bod niet alleen gevolgen heeft voor die bieder, maar ook voor andere bidders en andere actoren, waarbij die bieder weet dat deze aansprakelijk is voor alle negatieve gevolgen van een onsolvabel bod;</li> <li>4. de opdrachtgever, FED-net en actoren, de grootst mogelijke zekerheid moeten hebben dat een bieder zal kunnen doen wat die belooft te zullen doen, gelden de volgende voorwaarden:</li> </ol> <p><b>is "relatief nietig*" en is "onvolwaardig*", ieder bod zonder bijvoeging van het solvabiliteitsattest</b>, en in functie van voorkomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bij een open bod, moet dit gehecht zijn aan dat bod-formulier, en moet dit worden bevestigd in de "melding van bestaan van een open bod" door de bemiddelaar;</li> <li>• bij een gesloten bod, moet dit gehecht zijn aan dat bod-formulier, en moet dit worden ingesloten in dezelfde omslag waarin het gesloten bod wordt ingesloten.</li> </ul> <p>In zo'n solvabiliteitsattest moet een in België notoire financiële instelling "op eer" verklaren m.b.t. tot</p>

	<p>dat bod en die bieder(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• én, dat van deze bieder aan haar "geen negatieve antecedenten" gekend zijn,</li> <li>• én, dat met haar accurate kennis van de financiële toestand en draagkracht van deze bieder, "dat met de voor haar grootste mogelijke waarschijnlijkheid, die bieder over de nodige fondsen beschikt of zal kunnen beschikken, in eigen of vreemd vermogen, om de geboden prijs en de bijgaande onkosten te betalen (zonder dat dit enige beslissing / bevestiging inhoud van het toestaan van een lening aan die bieder).</li> </ul> <p>Wetende dat een verklaring op eer, aanleiding kan geven tot valsheid in geschriften en gebruik daarvan als men datgene dat men verklaart heeft, moedwillig fout verklaard werd.</p> <p>*Conventioneel wordt onder "relatieve nietigheid" begrepen: « ... Dit betekent dat alleen de opdrachtgever (verkoper, e.a.) of FED-net vzw die nietigheid kan inroepen en niet diegene die de afwijking heeft gepleegd. Dit betekent ook dat het vermoeden bestaat dat diegene die de afwijking heeft gepleegd geacht wordt om bij vergissing te hebben gehandeld, zonder de bedoeling om af te wijken van de voorwaarden zoals die vermeld staan op het juiste formulier, waartoe die zich dan ook onveranderlijk verbonden weet. »</p> <p>*Zo kan een opdrachtgever of FED-net, beslissen dat een "onvolwaardig" bod niet in aanmerking komt op de dag van ontvangst (of melding) om enige termijn te doen lopen, zonder zich uit te spreken over de relatieve nietigheid.</p>
fiscale noot	<p>De belastingen hanteren de wet die stelt dat de prijs (lees de waarde van de transactie waarop er heffing van taks gebeurt) als: de transactieprijs plus alle voordelen die de transactie aan de opdrachtgever verschaft.</p> <p>Bijvoorbeeld: als op een huis een lening loopt van 100.000 € en de verkoopprijs wordt gesteld op '50.000 € plus de overname door de koper van die lening', dan is de prijswaarde 150.000 €</p> <p>In geval dat de FED-net-kosten betaald worden door de bieder, dan is dit buiten en bovenop de transactieprijs, en is dit een eigen schuld van de bieder door deze betaald aan FED-net.</p>
<b>Kosten</b> zie hieronder meer >	<p>De transactieprijs is netto in handen van de opdrachtgever.</p> <p>Alle directe en indirecte (on)kosten van en/of als gevolg van deze transactie, van welke aard en omvang ook, moeten (terug)betaald worden door de finaal weerhouden bieder met wie de transactie doorgaat.</p> <p>En dit ten laatste op het moment dat het finaliserend contract wordt ondertekend, of had kunnen ondertekend worden als die ondertekening dan niet zal gebeuren door toedoen van de weerhouden bieder. Of vroeger op eenvoudig verzoek van de penhouder of van FED-net.</p> <p>Deze (on)kosten ten laste van die bieder, zijn deze die zo ingeschreven staan in de wet, meer deze die ingeschreven staan in dit FED-net-dossier als voorwaarde van deze overeenkomst. Deze (on)kosten worden hieronder, zo concreet als mogelijk vermeld naar aard en prijs in de mate dat die bekend is aan FED-net bij de redactie van dit dossier, dit indicatief en niet limitatief.</p> <p>Mede omdat de concrete berekening ook afhangt van het fiscaal en ander statuut van de bieder, raadt FED-net aan om de berekening voor zijn persoonlijke situatie te vragen aan de bemiddelaar van de bieder (d.i. gratis), en/of aan zijn notaris of andere raadslieden, en/of aan de bevoegde dienst van het Ministerie van Financiën (die toegankelijk is hiervoor).</p>
> onkosten van actie	<p>Alle kosten , inbegrepen deze van levering zijn ten laste van de weerhouden bieder. (Zoals dit o.a. is bij koop: én alle kosten van verkoop (art. 1593 B.W.) én alle kosten van levering (art. 1608 B.W.) zijn ten laste van de koper.)</p>
> onroerende voorheffing en alle andere belastingen en taksen op de overgedragen rechten/de zaak	<p>Alle taksen die eigen zijn aan (hun oorsprong vinden in) de eigendom van het goed, ten laste van die bieder, vanaf de dag dat het finaliserend contract wordt ondertekend, of had kunnen ondertekend worden als die ondertekening dan niet zal gebeuren door toedoen van de weerhouden bieder.</p>
> mede-eigendom	<p>Op dit ogenblik nog niet van toepassing, daar er tot op heden geen mede-eigendom is. Na verkoop wel en zullen partijen moeten overeenkomen over de verdeelsleutel van de kosten in de mede-eigendom.</p>
> nutsvoorzieningen	<p>Deze die nodig zijn tot gebruik van alle nutsvoorzieningen*, blijven ten laste van de vorige eigenaar tot de dag dat het finaliserend contract wordt ondertekend, of had kunnen ondertekend worden als die ondertekening dan niet zal gebeuren door toedoen van de weerhouden bieder, en komen vanaf die dag ten laste van die bieder.</p> <p>Deze die nodig zijn tot overname en of aanpassingen, vrijwillig of verplicht, voor nuts-toevoer/afvoerleidingen als gevolg van deze transactie zijn ten laste van die bieder.</p> <p>*Zoals er o.a. kunnen zijn, elektriciteit, gas, water, digitale signalen.</p>
> taksen op de transactie	<p>Registratierechten zijn van toepassing.</p>
contractvorm	<p>Notariële akte – Akte van mede-eigendom</p>
> schrijfkosten contract	<p>Deze bevatten, afhankelijk van de vorm van het finaliserend contract en van het fiscaal stelsel, o.a.: honorarium e.a. van notaris, en registratie en of BTW e.a. taksen.</p> <p>De omvang van deze zijn afhankelijk van de situatie van die bieder zelf (al dan niet klein beschrijf, verminderingen, vrijstelling (abattement), meeneembaarheid (rugzakje), teruggave, kwijting, afwijkende regels, enz.) .</p> <p>Hierover kan men één en ander zelf lezen o.a. op <a href="http://www.notaris.be">www.notaris.be</a>, van de overheid, enz.</p> <p>Hierover moet men zich zelf bevragen bij de zelf gekozen bemiddelaar die ieders persoonlijke situatie zal ontleden en alle vragen daarbij zo concreet als mogelijk zal beantwoorden.</p>
> opmeting/afpalingkosten	<p>Niet voor dit aanbod, tenzij de koper dit zelf wilt op eigen kosten.</p>
> attesten e.a.	<p>Zoals gevoegd bij dit dossier en/of later bij het finale contract: deze attesten e.a. die bij wet verplicht worden, plus deze attesten e.a. die nodig of nuttig zijn voor dit aanbod volgens FED-net.</p> <p>Andere dan deze elders vermeld, zoals er bij de redactie van dit dossier bekend waren aan FED-net, en deze niet limitatief vermeld (de notaris zal zich bevragen bij de opdrachtgever n.a.v. de ondertekening van de authentieke akte):</p>

	<p>Hypothecair getuigschrift: 304,00 euro  Kadastraal plan en legger: 50,00€  Gemeentelijke attesten: 300,00 euro  OVAM bodemattest: 104,00 euro  Volledige energieaudit incl. EPC: 1.877,00€ excl.btw.  Elektriciteitskeuring: p.m.</p>
> de FED-net-onkosten	<p>Deze worden integraal betaald door die bieder wiens bod zal leiden tot de transactie, en met wie dus de overeenkomst tot stand zal komen.  Dit, zoals dit o.a. ook het geval is bij een notariële openbare verkoop met recht van hoger opbod, en zoals dit ook ingeschreven staat in de Wet (o.a. art. 1593 en 1134 B.W.), en zoals dit alleszins een contractuele voorwaarde is bij dit aanbod/bod.</p> <p>De FED-net-onkosten zijn een contractuele last/schuld van de koper-persoonlijk t.o.v. van FED-net. Met andere woorden de koper betaalt die niet in de plaats van de verkoper, of anders gezegd dit is geen last/schuld van de verkoper die door de koper wordt gedragen. Ten andere bij een normaal verloop kan FED-net de betaling van de FED-net-onkosten niet vragen aan de verkoper als de koper die niet zou betalen.</p> <p>De betaler kan deze kostprijs voor 100% fiscaal als lasten of uitgaven recupereren, als hij dit mag afhankelijk van zijn persoonlijke situatie.  De opdrachtgever heeft die FED-net-onkosten niet bijgeteld of ingerekend in de transactieprijs welke de weerhouden bieder moet betalen. En op die kosten worden in beginsel ook geen aktekosten toegerekend, omdat dit geen deel is van de prijs, maar een schuld voor geleverde diensten aan/van de bieder-in-eigen-hoofde voor geleverde diensten.  De opdrachtgever zal niet overgaan tot de ondertekening van de authentieke akte, tenzij die FED-net-onkosten integraal geconsigneerd zullen zijn (inbegrepen het bedrag voor de BTW indien deze zich hier bovenop aan toevoegt). In dit geval heeft de bieder geen enkele verhaal op de opdrachtgever of op wie dan ook.</p>
de FED-net-onkosten bedragen	<p>Voor deze prijswaarde van 1.200.000,00 EURO, bedragen deze hier 6,321 %* (d.i. 75.854,78* euro) (*exclusief en dus plus BTW*).</p> <p>Let wel: deze dalen als de prijs stijgt, en deze stijgen als de prijs daalt.</p> <p><b>Er worden geen extra's-buiten-bovenstaand-tarief toegerekend</b>, zoals bijvoorbeeld voor de eigendomstitel, dossierkosten, onvoorziene publiciteitskosten, enz.  Iedereen die aanspraak maakt op enige vergoeding, wordt hiervan uitbetaald door FED-net. Zo is er niets afzonderlijk te betalen aan de bemiddelaar, en zo ook mag deze geen enkele betaling zelf aan zijn klant vragen.</p> <p>* de BTW van 21% op de FED-net-onkosten is in de voormelde bedragen niet inbegrepen, en wordt hier bovenop aan toe gerekend (bovenstaande zijn dus exclusief BTW).</p> <p>Alle andere actoren (bemiddelaars, enz.) worden via deze FED-net-onkosten-vergoeding volledig betaald door FED-net.  Om duidelijk te zijn: binnen dit kader zijn er dus geen andere, afzonderlijke onkosten te betalen aan tussenkommende bemiddelaars of andere actoren, noch door de bieder, noch door de opdrachtgever. Deze actoren mogen dan ook zelf geen enkel factuur aan wie dan ook uitschrijven, dan aan FED-net.</p>
Bij voor-, -koop,-keur, -rechten	<p>In geval er een kennisgeving moet gebeuren in het kader van een eventueel recht van voorkoop of enig ander voorrecht, zal de penhouder of diegene die deze kennisgeving doet, duidelijk vermelden welke de kostprijs aan FED-net vzw is en dat het betalen van die kostprijs een voorwaarde tot verkoop is, zelfs al staat dit niet vermeld in het FED-net-dossier of in enig ander geschrift. Zodat in geval van uitoefening van zo'n voorrecht die bevoorrechte koper de gelden voor die kostprijs door tussenkomst van de penhouder aan FED-net vzw zal uitbetalen. In dat geval zullen de gelden die hiervoor geconsigneerd werden door de bieder, aan deze teruggestort worden.</p> <p>«Bij weigering tot uitvoering van zijn eenzijdige koopbelofte door de bieder of van één van bovenstaande voorwaarden, zal de opdrachtgever-verkoper of FED-net vzw (die hiervoor wel volmacht krijgt of in eigen belang handelen kan) die bieder hiervan aangetekend kennis geven, en aanmanen om dit binnen de vier kalenderdagen dit wel en compleet te doen. Doet deze dit niet, dan heeft de verkoper de mogelijkheid om de volgende bieder in rang te weerhouden tot de verdere afhandeling van de verkoop, en zal de weigerende bieder onmiddellijk a) ten titel van begin van schadevergoeding aan de verkoper 15% van de verkoopwaarde betalen ("onder begin van schadevergoeding" wordt begrepen een minimum zonder bewijslast van schadeomvang, minimum dat niet gelijk staat met forfaitair, want de schadevergoeding kan hoger liggen als die omvang wordt bewezen), en b) alleszins aan FED-net vzw de integrale FED-net-onkosten betalen (met verval van recht tot consignatie). Meer de incasso-vergoeding én aan de verkoper én aan FED-net vzw, zoals ingeschreven onder art. 10 Hoofdstuk 1.»</p> <p>Plus, bestaat er art. 1153 Burgerlijk Wetboek:</p> <p>«Inzake verbintenissen die alleen betrekking hebben op het betalen van een bepaalde geldsom, bestaat de schadevergoeding wegens vertraging in de uitvoering nooit in iets anders dan in de wettelijke interest, behoudens de bij de wet gestelde uitzonderingen. Die schadevergoeding is verschuldigd zonder dat de schuldeiser enig verlies hoeft te bewijzen. Zij is verschuldigd te rekenen van de dag der aanmaning tot betaling, behalve ingeval de wet ze van rechtswege doet lopen. Indien er opzet van de schuldenaar is, kan de schadevergoeding de wettelijke interest te boven gaan.»</p> <p>En tot toepassing van art. 1153 wordt hier als voorwaarde tot toepassing van deze nalatighedsinterest, gesteld: dat zo'n bepaalde geldsommen zijn: de (terug)betaling én van de prijs, én van de onkosten (inbegrepen de FED-net-onkosten, én van de geldelijke overdrachten (zoals bijv. reservefonds bij mede-eigendom), en dat die intrest van rechtswege toepassing kent, dus zonder aanmaning noch in gebreke stelling.</p>



	Geconsigneerde gelden, hetzij voorschot op de prijs, hetzij FED-net-onkosten mogen alsdan van rechtswege aangewend worden tot betaling (van een deel) van bovenstaande vergoedingen, en dit respectievelijk door de aanbieder en door FED-net op de voor deze bestaande consignatie.	
Extra verklaringen	Het geschrift van een transfer-overeenkomst (compromis e.a.) is een onderhands geschrift tussen partijen. Geen enkele Wet zegt dat dergelijk geschrift op 1 akte moet gebeuren. Er mogen meerdere akten zijn, en zelfs op verschillende datums. Zolang die akten maar dienen om het bewijs te leveren van wat tussen de partijen is, werd en zal worden overeengekomen. De Wet, men begripte in hoofdzaak de fiscale Wet, verplicht in sommige gevallen de partijen of één van hen, om verklaringen daarin neer te schrijven. Zo is dit bijvoorbeeld het geval in Vlaanderen inzake registratierecht: het abatement (art. 46 bis W.Reg.), de meeneembaarheid onder vorm van verrekening (art. 61, 3 W.Reg.) of onder vorm van teruggave (art. 212 bis R.Wtb.). Welnu, voor de gevallen door de Wet voorzien, verbinden de partijen zich om de aanvullende akten op te stellen die nodig of nuttig zijn, en deze te ondertekenen op eenvoudig verzoek van de andere, bij voorkeur mits verklaring en bijstand van hun notaris. In ieder geval ontlasten zij de bemiddelaar voor zoveel als nodig.	
	<b>DE MANIER VAN HANDELEN</b>	J.
	<b>HOE UW BOD UITBRENGEN ?</b>	J.1.
	<p><b>STAP 1: bezichtigen en vragen stellen</b></p> <p>Omdat een kandidaat 100% goed moet geïnformeerd worden, mede omdat deze al zijn persoonsgebonden vragen moet beantwoord krijgen, én omdat een kandidaat de nodige professionele hulp moet genieten bij de formaliteiten, bij het termijnverloop en bij andere modaliteiten van bieden enz., én omdat deze zou kunnen terugvallen op de aansprakelijkheid van een professioneel, en diens professionele verzekering, is het een plicht: <b><u>iedere geïnteresseerde moet zich laten bijstaan door zijn eigen bemiddelaar*</u></b>. (*zie bovenaan in dit dossier meer hierover)</p>	
	<p>STAP 2: een bod uitbrengen (d.i. een éenzijdige verbintenis)</p> <p>Alle formulieren zijn te verkrijgen bij die bemiddelaar (die deze van de website <a href="http://www.FED-net.org">www.FED-net.org</a> kan downloaden via zijn professionele toegang).</p> <p>Het bod wordt uitgebracht in handen van de bemiddelaar, die vervolgens de verdere formaliteiten zal uitvoeren die daarmee samen gaan.</p> <p>De bieder kan meer dan één bod uitbrengen, waardoor/waarbij deze een ander bod niet kan wijzigen/intrekken.</p> <p>Iedere bieder (en diens bemiddelaar) moet er over waken dat altijd de laatste versies van het dossier en de annexes, van de stukken en formulieren, gebruikt worden.</p> <p>Op een bod-formulier mag er niets doorgehaald en/of bijgeschreven, toegevoegd worden. Dus ook geen opschortende voorwaarden.</p> <p>Een doorhalingen en/of toevoegingen als niet geschreven en onbestaande worden beschouwd en behandeld, en dat zo'n bod "contractueel relatief nietig" is (zie hoger hierover meer toelichting).</p>	
Officiële publicatie	Enkel de datums en de prijzen die gepubliceerd worden op de officiële website : <a href="http://www.FED-net.org">www.FED-net.org</a> . Vermeldingen van datums en prijzen in e-mailen, of andere vormen van communicatie, zijn louter indicatief en onder voorbehoud zelfs van vergissing, en hebben geen rechtskracht.	
Aantal biedingen en geboden prijzen	De concrete informatie over de aftel-perioden en over de biedingen, en over het verloop van dit aanbod, en meer ... > die leest men samengevat op het laatste blad van dit dossier, > die leest men met alle details op de website <a href="http://www.FED-net.org">www.FED-net.org</a> > ga naar het aanbod met de GMnummer hetwelk in dit dossier vermeld wordt.	
<b>LAGER BOD DOEN ...</b> Bod onder de geafficheerde waarde	De bemiddelaar kan hierover zijn klant informeren over het "hoe, en de gevolgen daarmee gaande". Hiervoor zijn er twee formulieren beschikbaar voor de bemiddelaar via de website: 1. het bod-formulier zelf, en 2. het meldingsformulier van het bestaan van een "lager" bod.  Hierbij gelden mutatis mutandis ook: «... Indien een bieder een ... koopbelofte wil uitbrengen aan een prijs, die lager ligt dan ... , dan mag deze dit altijd doen op dezelfde manier als deze een koopbelofte ... . Het is dan ook ten sterkste aanbevolen aan de betrokken bemiddelaar om de redenen van onderbouw en opbouw van die lagere prijs ... [bij dit bod te voegen] ... » Ieder bod onder de schattingswaarde is contractueel "relatief nietig". « ... "De relatieve nietigheid" bestaat van rechtswege voor alle afwijkingen van de voorwaarden, de formulieren, de vormen en de termijnen , , , . Dit betekent dat alleen de opdrachtgever/koper of FED-net vzw die nietigheid kan invoeren en niet diegene die de afwijking heeft gepleegd. ... »	
	<b>BIJ WEERHOUDEN TOT AFHANDELING VAN EEN BOD</b>	J.2.

	<p>Nà weerhouding tot verdere afhandeling van een bod, moet die bieder:</p> <p>a) het voorschot op de prijs consigneren, binnen de zeven kalenderdagen nà vraag van/via FED-net;</p> <p>b) de FED-net-onkosten consigneren (als die door deze te betalen zijn), binnen de zeven kalenderdagen nà vraag door FED-net;</p> <p>c) en indien nodig/nuttig volgens de opdrachtgever een aanvullend solvabiliteitsattest overleggen, dit onveranderd wat hoger is gezegd hierover als dit eerder moet gevoegd worden bij het bod-formulier;</p> <p>d) en indien toepasselijk de zekerheidstelling (laten) realiseren, binnen de daarvoor toepasselijke termijn nà vraag van/via FED-net of de opdrachtgever;</p> <p>e) de onderhandse-FED-net-akte ondertekenen, waarin deze diens belofte bevestigt sine die*, zonder dat dit iets anders dan de termijn wijzigt aan diens bod zelf, waarna de opdrachtgever deze zal ondertekenen</p> <p>ofwel c.1) voor "Compromis" waarbij deze en dus ook de wederzijds consensus tot stand komt;</p> <p>ofwel c.2) voor "Comme Promis" waarbij dit geen schrijffout is, maar een vakterm, waarmee letterlijk bedoeld wordt dat de opdrachtgever zijn aanbod bevestigt "zoals beloofd" in afwachting dat alle verdere nazichten, interne formaliteiten enz. op diligente manier gerealiseerd kunnen worden (dit omdat de ondertekening ook niet over de nodige bevoegdheid zou beschikken om direct Compromis te ondertekenen,</p> <p>waarbij in alle gevallen die bieder diens belofte toch van rechtswege verlengd wordt sine die, *sine die betekent dat de termijn die ingeschreven staat in het bod vervangen wordt door een onbepaalde termijn (dit is dus zonder vervaldatum),</p> <p>ten einde aan de opdrachtgever toe te laten om op de meest diligente manier de nodige homologatie of andere wettelijk verplichte toelating tot definitief instemmen en ondertekenen aan te vragen of te realiseren,</p> <p>zonder dat de bieder zich kan beroepen op de afloop van die oorspronkelijke termijn van diens bod, en zonder dat de bieder zijn koopbelofte kan intrekken zonder motiveringsplicht over gebrek aan diligentie.</p> <p>En verder de nodige stukken te ondertekenen, van zodra als opgesteld en gevraagd door de penhouder of belanghebbende.</p> <p>Deze onderhandse FED-net-akte heeft o.a. ook als gevolg</p> <p>1) dat die bieder de afhandeling van sommige kredietaanvragen kan vereenvoudigen en versnellen, en alleszins</p> <p>2) fiscale ongemakken kan voorkomen.</p> <p>Deze onderhandse FED-net-akte heeft o.a. ook als gevolg</p> <p>1) dat die bieder de afhandeling van sommige kredietaanvragen kan vereenvoudigen en versnellen, en alleszins</p> <p>2) fiscale ongemakken kan voorkomen.</p> <p>Bij weigering tot uitvoering van zijn eenzijdige belofte door de bieder of van één van bovenstaande voorwaarden, zal de opdrachtgever (verkoper e.a.) of FED-net vzw (die hiervoor wel volmacht krijgt of in eigen belang handelen kan) die bieder hiervan aangetekend kennis geven, en aanmanen om dit binnen de vier kalenderdagen dit wel en compleet te doen. Doet deze dit niet, dan heeft de verkoper de mogelijkheid om de volgende bieder in rang te weerhouden tot de verdere afhandeling van de transactie, en is de weigerende bieder van rechtswege de bovenomschreven vergoedingen verschuldigd, die zo ook meteen opeisbaar en betaalbaar zijn.</p>	
	<b>PLANNEN &gt; Commentaar</b>	<b>K.</b>
	In Annexe A.	
	<b>STATISTISCH MATERIAAL en nog andere</b>	<b>L.</b>
	<b>Nationaal Instituut Statistiek</b>	<b>L.1.</b>
Prijzen uit notariële akten	In Annexe D gevoegd.	
	<b>FED-net resultaten</b>	<b>L.2.</b>
	Op <a href="http://www.FED-net.org">www.FED-net.org</a> kan men een aantal prijs- en andere gegevens vinden die nuttig zijn om weten. Let wel: niet alle resultaten staan op de website gepubliceerd. Maar enkel die gegevens waaromtrent én opdrachtgevers én kopers/huurders/e.a. nemers aan FED-net toelaten om deze te publiceren.	

## Schematisch overzicht Objectieve Aanbod GM20150

de concrete datums worden vermeld op [www.FED-net.org](http://www.FED-net.org)  
> zie bij het dossier met het desbetreffende GMnummer

### opstart met inlooperperiode

**20 werkdagen**  
vanaf de dag van opstart

vanaf de opstart is bezichtiging mogelijk ... en is advies, bijstand en bodformulier te verkrijgen  
... alles *via* de bemiddelaar die de geïnteresseerde zelf en vrij kiest (HIERVOOR IS ER NIETS TE BETALEN)

het bodformulier is één en hetzelfde formulier voor de 2 perioden:

tijdens de 1° periode: **open bod** = dit formulier steekt de bieder niet in een omslag ... deze geeft dit formulier open aan de bemiddelaar

tijdens de 2° periode: **gesloten bod** = dit formulier steekt de bieder in een omslag ... deze geeft dit omslag gesloten aan de bemiddelaar

### 1° periode voor open biedingen

**5 werkdagen**  
begint ten vroegste te lopen de 1° werkdag na afloop inlooperperiode

mogelijkheid 1:

een 1° open bod wordt gedaan ... tijdens inlooperperiode

dit doet deze 1° aftelperiode voor open biedingen lopen  
vanaf de 1° werkdag ... na afloop van de inlooperperiode

mogelijkheid 2:

een 1° open bod wordt gedaan ... na afloop inlooperperiode

dit doet deze 1° aftelperiode voor open biedingen lopen  
vanaf de 1° werkdag ... na ontvangst van dat open bod

### 2° periode van gesloten biedingen

**tot net voor opening urne**  
minstens 5 werkdagen na afloop 1° periode voor open biedingen

mogelijkheid 3:

in de 1° periode ... is er maar 1 open bod

dan loopt er geen 2° periode voor gesloten biedingen

mogelijkheid 4:

in de 1° periode ... zijn er minstens 2 open biedingen

dan loopt deze 2° periode voor gesloten biedingen  
vanaf de 1° werkdag ... na afloop van de 1° periode

Alle informatie, voorwaarden en modaliteiten staan in « de FED-net-CODEX »

> zie [http://www.fed-net.org/txt\\_topics.php](http://www.fed-net.org/txt_topics.php).

Alles is te volgen op de officiële website [www.FED-net.org](http://www.FED-net.org)

> zie het dossier.

Alle wettelijke informatie over FED-net vzw staat op de website

> zie [http://www.fed-net.org/txt\\_law.php](http://www.fed-net.org/txt_law.php).

Een open bod moet minstens aan de instelprijs uitgebracht worden.

Een open bod onder de instelprijs uitbrengen, dat kan. Maar alleen als de bemiddelaar op een speciaal formulier een deftig antwoord geeft op 2 vragen. Vraag 1: waarom vindt u de instelprijs te hoog? Vraag 2: hoe heeft u de door u geboden prijs opgebouwd?

Een bod onder de instelprijs heeft geen enkel gevolg op de perioden, tenzij de opdrachtgever dit wil gebruiken als instelprijs. Dan herbegint alles.

De opdrachtgever kan de perioden van 20 en 5 werkdagen verlengd of verkort hebben, maar dan wel alleen vóór de start, en niet meer nadien. Zo'n verandering staat vermeld in het FED-net-dossier én op de website. De datums van de perioden staan vermeld op de website.

Tijdens de 1° periode van open omslagen worden alle open biedingen op de website gepubliceerd.

Tijdens de 2° periode van gesloten omslagen worden de gesloten biedingen niet op de website gepubliceerd.

Want die zitten én in een gesloten omslag, én in een urne. En niemand weet dat er zijn, noch hoeveel er zijn, dus ook niet de prijzen daarin.

Direct na afloop van de 2° periode van gesloten omslagen worden die urne en die gesloten omslagen in publieke zitting geopend.

Iedereen mag op die publieke zitting aanwezig zijn, ongeacht of men een bod heeft uitgebracht of niet. Datum en plaats staan vooraf op de website. De geboden prijzen worden publiek geproclameerd. En nadien worden ze direct op de website gepubliceerd.

Na afloop van de 1° periode met 1 open bod, of na afloop van de 2° periode als die er is, kan er geen ander of hoger bod meer worden gedaan.

Onder "werkdag" wordt begrepen iedere kalenderdag uitgezonderd a) iedere zaterdag, b) iedere zondag, c) iedere wettelijke feestdag van de lokaliteit waar een goed is gelegen, d) iedere dag tussen 15 juli tot en met 19 augustus daaropvolgend, en e) iedere dag tussen 15 december tot en met 5 januari daaropvolgend.

Dit is een kort schematisch overzicht voor een gewone Objectieve Verkoop.

Deze tekst is abstract, zonder contractuele waarde. Enkel de FED-net-CODEX heeft juridische waarde en kracht.

Enkel dit «FED-net-dossier met bijhorende Annexen» laatste versies op [www.FED-net.org](http://www.FED-net.org) hebben rechtskracht.