

## VOORWAARDEN EN PRIJZEN VERKAVELING KEBBINGLEI

De verkaveling gelegen tussen de Kebbinglei en de spoorlijn Mechelen –Sint Niklaas is een gemeentelijk initiatief.

De Verkaveling bestaat uit 17 kavels voor ééngezinswoningbouw en waarvan de kavels nrs.1 tot en met 15 in gemeentelijk bezit zijn (kavels 16 en 17 zijn gelegen op private grond).

De omgevingsvergunning werd door de deputatie Provincie Antwerpen afgeleverd op 16/04/2020 (referentie OMV-2019065362).

In de Raad van 28 juni 2022 werden de verkoopvoorwaarden en prijzen van voornoemde kavels nrs. 1 tot en met 15 goedgekeurd.

De verkavelingsakte wordt opgemaakt door Verholen & Lybaert, geassocieerde notarissen te Willebroek, deze notarissen treden ook op voor de gemeente bij de verkoop van de kavels.

### VOORWAARDEN

#### Voorwaarde 1 - bouwverplichting:

- indienen van een omgevingsvergunning binnen de 12 maanden na het verlijden van de aankoopakte.
- starten van de bouwwerken binnen de 36 maanden na het verlijden van de aankoopakte.
- ingebruikname van de woning binnen de 60 maanden na het verlijden van de akte.
- indien niet voldaan werd aan voormelde voorwaarden van de bouwverplichting kan de gemeente Willebroek een recht van wederinkoop uitoefenen

#### Voorwaarde 2 – verkoop aan particuliere eigenaars:

- bij de aankoopakte zal de koper bevestigen dat de aankoop in eigen naam en voor eigen gebruik is en het goed geen deel uit zal maken een commerciële ontwikkeling.
- er wordt slechts één kavel per kandidaat-koper toegewezen.
- het niet-bebouwd perceel mag in geen enkel geval aan derden verkocht worden, uitgezonderd in geval van gedwongen uitvoering, enkel het gemeentebestuur en haar IVA kan overgaan tot wederinkoop van het perceel. Het bestuur zal in dat geval enkel gehouden zijn tot betaling van de oorspronkelijke verkoopprijs, te verminderen met alle onkosten welke deze wederaankoop door de gemeente en haar IVA zal meebrengen.

#### Sancties - naast het recht op wederinkoop kan de gemeente bij niet naleving van de gestelde voorwaarde (mede opgenomen in de notariële akte) volgende sancties opleggen:

In geval na aankoop aan de opgelegde voorwaarden niet voldaan wordt is de koper verplicht een boete te betalen aan de gemeente en haar IVA INNOVA en onverminderd alle andere schadevergoedingen, de hierna vermelde bedragen:

- een som gelijk aan 15 % van de aankoopprijs indien het perceel niet bebouwd is binnen een periode van vijf jaar na aankoop van het perceel.
- een som gelijk aan 5 % van de aankoopprijs voor elk jaar vertraging in het geval van bebouwing.
- een som gelijk aan 20 % van de aankoopprijs indien geen toelating voor de voortverkoop werd aangevraagd in geval van een onbebouwde perceel.

## **VERKOOPMODALITEITEN**

- de publicatie van voorliggende verkaveling zal op de gemeentelijke website en via IMMOWEB verschijnen vanaf 2 augustus 2022.
- op datum van de publicatie op de website en het IMMOWEB zullen ook diegenen die reeds vroeger hun kandidatuur via e-mail stelden onmiddellijk per e-mail alle nodige informatie ontvangen (voorwaarden, prijzen plan en voorschriften en een blanco aankoopbelofte).
- de kandidaturen worden zowel schriftelijk als per e-mail aanvaard.
- de kandidaat-kopers worden in volgorde van hun kandidatuurstelling door het IVA INNOVA opgetekend en (eventueel) uitgenodigd.
- de percelen worden toegewezen in volgorde van indiening kandidatuur (bij e-mails wordt de datum en uur van verzending genoteerd) en na uitnodiging waarbij een aankoopbelofte ter ondertekening zal worden aangeboden – deze aankoopbelofte kan ook digitaal overgemaakt worden.
- na voorlopige toewijzing door het IVA INNOVA ( met inbegrip van ondertekende aankoopbelofte) zal het definitieve verkoopdossier ter goedkeuring aan de eerstvolgende gemeenteraad voorgelegd worden.

## **AANKOOPBELOFTE**

Dit is een éézijdige belofte-engagement tot aankoop van een goed (kavel gelegen in de voornoemde verkaveling) – de gemeenteraad zal in de eerstvolgende zitting (te rekenen vanaf ondertekening van de belofte) aanvaarden en goedkeuren.

De aankoopbelofte is een bindend document waarbij de ondertekenaar zich formeel engageert tot aankoop van het vermelde goed.

De akte dient ten laatste verleden te worden binnen vier maanden na goedkeuring van de aankoopbelofte door de gemeenteraad, zo niet zal de aankoopbelofte als nietig beschouwd worden en zal de kandidaat-koper aan het IVA INNOVA een vergoeding verschuldigd zijn van 5% op de gestelde hoofdprijs.

### **Opschortende voorwaarde:**

- bij uitzondering kan men zich beroepen op de opschortende voorwaarde tot het bekomen van een hypothecaire lening of financiering voor het verwerven van vermelde goed.
- indien de financiering niet binnen een periode van drie maanden kan vervuld worden zal de kandidaat-koper hiervoor de nodige bewijslast aan het IVA INNOVA overhandigen; bij afwezigheid van de hiervoor genoemde bewijsstukken zal de aanbieder aan het IVA INNOVA een vergoeding verschuldigd zijn ten bedrage van 5% op de gestelde hoofdprijs.

## PRIJSLIJST

PRIJSLIJST		3/08/2022	
Verkoop kavels gemeentelijke verkaveling		KEBBINGLEI	
nummer	oppervlakte m <sup>2</sup>		prijs
1	405	€	150.000,00
2	228	€	100.000,00
3	315	€	125.000,00
4	315	€	125.000,00
5	397	€	150.000,00
6	524	€	175.000,00
7	576	€	180.000,00
8	304	€	125.000,00
9	240	€	105.000,00
10	330	€	130.000,00
11	330	€	130.000,00
12	330	€	130.000,00
13	714	€	220.000,00
14	409	€	165.000,00
15	607	€	190.000,00

IVA INNOVA

02/08/2022