

AKTE VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEDEN

Op achtentwintig mei tweeduizend vierentwintig, zijn voor mij, **Elke Pukas**, Vlaamse commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, verschenen:

1) Het **“VLAAMSE GEWEST”**, met ondernemingsnummer 0220.819.807, eigenaar, voor wie optreedt als beherende entiteit: De naamloze vennootschap van publiek recht **“De Vlaamse Waterweg nv”**, met zetel te 3500 Hasselt, Havenstraat 44, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Hasselt onder nummer 0216.173.309, met vestigingseenheidnummer 2.138.168.723.

De vennootschap werd opgericht onder de benaming “De Scheepvaart” krachtens het decreet van 2 april 2004, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 26 mei 2004 onder nummer 2004-1844, bij akte verleden voor notaris Eric Nartus te Hoeselt, met tussenkomst van notaris André Michielsens te Wijnegem, op 26 mei 2004, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 29 juni 2004 onder nummer 04095850 en belast overeenkomstig het uitvoeringsbesluit van 4 juni 2004 met het beheer van het Albertkanaal, de Kempense Kanalen, de Gemeenschappelijke Maas en de Schelde-Rijnverbinding.

De statuten van de vennootschap werden meermaals gewijzigd en voor het laatst bij proces-verbaal opgemaakt door notaris Simon Vreven te Hoeselt op 27 mei 2020, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 8 juni 2020 onder nummer 20325051.

Voormeld decreet van 2 april 2004, werd gewijzigd ingevolge decreet van 23 december 2016, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 31 januari 2017, waarbij de vennootschapsnaam gewijzigd werd in “De Vlaamse Waterweg”, en ingevolge welk decreet de naamloze vennootschap van publiek recht, publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap onder de voorwaarden van het decreet van 4 mei 1994 betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven verzelfstandigde agentschap Waterwegen en Zeekanaal, vanaf 1 januari 2018 van rechtswege ontbonden werd zonder vereffening, waarbij alle rechten en verplichtingen werden overgedragen aan de naamloze vennootschap van publiek recht “De Vlaamse Waterweg nv”, en voor het laatst gewijzigd bij decreet van 21 januari 2022 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 6 mei 2022.

Hier vertegenwoordigd door Elke Pukas, Vlaamse commissaris, krachtens:

a. Het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de

Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;

b. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015), laatstelijk gewijzigd op 25 februari 2022 (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2022), houdende machtiging tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen en tot regeling van de werkwijze van het decreet van 19 december 2014;

c. Het Besluit van de administrateur-generaal van de Vlaamse Belastingdienst van 10 maart 2022, tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex (eerst bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2022).

Hierna verder genoemd "**de eigenaar of partij enerzijds**".

2.a) De GEMEENTE BOORTMEERBEEK, met administratieve zetel te 3190 Boortmeerbeek, Pastorijstraat 2, ondernemingsnummer 0207.516.751, hier vertegenwoordigd door:

- mevrouw Karin Derua, burgemeester, wonend te *Levenskroonweg 73 3191 Herbeek*, identiteitskaart nummer *592-0653601-96*, ingevolge delegatiebesluit de dato 22 september 2022 van de voorzitter van de gemeenteraad, de heer Rodrigue Bijlsma;

- de heer Johan Smits, wonend te *meerkhofstraat 9 3190 Boortmeerbeek*, identiteitskaart nummer *595-2308942-69* in zijn hoedanigheid van algemeen directeur;

Hier optredende ingevolge het gemeenteraadsbesluit van 22 april 2024. De gemeente bevestigde aan de instrumenterende ambtenaar dat dit besluit definitief is aangezien zij binnen de toepasselijke termijn van het algemeen bestuurlijk toezicht geen bericht tot vernietiging heeft verkregen.

2.b) De oprachthoudende vereniging "**Riobra**", onderworpen aan het Vlaams decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en met zetel te 3210 Lubbeek, Oude Baan 148.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister RPR met nummer 0878.051.819, BTW BE 0878.051.819 en gevestigd in het rechtsgebied van de ondernemingsrechtbank te Leuven.

Opricht als oprachthoudende vereniging te Lubbeek, bij akte verleden voor de heer Freddy Vranckx, burgemeester Lubbeek, en notaris Erik LERUT, op 25 november 2005. De statuten werden goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 31 januari 2006, en – samen met de oprichtingsakte – bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 4 januari 2006, onder nummer 06001856.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor het laatst bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering waarvan op datum van 29 juni 2023 proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Xavier DESMET, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 9 augustus 2023, onder nummer 23104023.

Vertegenwoordigd door:

SF
A

De coöperatieve vennootschap "Fluvius System Operator", met zetel te 9090 Melle, Brusselsesteenweg 199. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0477.445.084, BTW BE 0477.445.084 en gevestigd in het rechtsgebied van de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Gent.

Ingevolge authentieke volmachtverlening onroerende verrichtingen Riobra, verleden voor notaris Erik LERUT, op 4 mei 2021, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 19 mei 2021, onder nummer 21060106, gevoegd bij deze akte.

Op haar beurt vertegenwoordigd door:

de heer Steven Ferson, wonende te 3583 Beringen, Kreniststraat 70 identiteitskaart nummer *SFR-0452106-70*

Ingevolge authentieke volmachtverlening (subdelegatie onroerende verrichtingen opdrachthoudende verenigingen) hem/haar toegekend bij akte verleden voor notaris Xavier DESMET, te Antwerpen, op 13 december 2023, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 27 december daarna, onder nummer 23475918, gevoegd bij deze akte.

Hierna verder genoemd "**de begunstigde of partij anderzijds**".

I. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID IN HET ALGEMEEN BELANG

De Eigenaar onder verleent vervolgens aan de Begunstigde, die aanvaardt, een erfdienstbaarheid voor openbaar nut, meer bepaald **enerzijds** voor het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden en van ondergrondse en bovengrondse leidingen en alle aanhorigheden (kasten, ...) alsook de toegang voor personeel tot die leidingen en alle aanhorigheden, en **anderzijds** voor het onderhouden en ruimen van de achterliggende gracht op het hierna vermeld onroerend goed:

Geografische en kadastrale beschrijving van het lijdend erf

GEMEENTE BOORTMEERBEEK - EERSTE AFDELING

Een zone van vijf meter breed, met een totale oppervlakte van zes are negenenvijftig centiare (6a59ca) gelegen over volgende percelen:

- Een woonhuis met tuin met aanhorigheden op en met grond, gelegen Sas 1, gekadastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie D nummer 281 D P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van vier are dertig centiare (4a 30ca) en nummer 282 D P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van acht are vijftig centiare (8a 50ca), samen met een oppervlakte volgens meting van dertien are éénendertig centiare (13a31ca), hier bedraagt de oppervlakte van de erfdienstbaarheid drie are vijfentwintig centiare (3a25ca).

- Een woonhuis met tuin met aanhorigheden op en met grond, gelegen Pontstraat 19, gekadastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie D nummer 284 B P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van twee are twintig centiare (2a 20ca) en nummer 283 B P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van dertien are (13a), samen met een oppervlakte volgens meting van vijftien are negenendertig centiare (15a39ca), hier bedraagt de oppervlakte van de erfdienstbaarheid drie are vierendertig centiare (3a34ca).

Hierna genoemd "**het goed**".

Plan

Zoals deze erfdiensbaarheid staat afgebeeld in gele kleur op het opmetingsplan met referentie 23-24, opgemaakt op 5 juli 2023 door de heer Pieter Stevens en nagekeken door de heer Stijn Scheers, landmeter-expert LAN 04-0556, plan waarvan de partijen verklaren kennis te hebben genomen.

Er wordt toepassing gevraagd van artikel 3.30 § 3 Burgerlijk Wetboek. Dit plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte 24014/10518. Dit plan en de referte zijn tot op heden ongewijzigd gebleven.

Oorsprong van eigendom

Voorschreven goederen behoorden oorspronkelijk en sedert meer dan dertig jaar geleden toe aan de Belgisch Staat.

Krachtens artikel 57 § 2 van de bijzondere wet betreffende de financiering van de gemeenschappen en de gewesten de dato 16 januari 1989 werd (onder andere) voorschreven goed met ingang van 1 januari 1989 overgedragen aan het Vlaamse Gewest.

Overeenkomstig het tweede lid van artikel 57 § 4 van voormelde wet werd deze overdracht vastgesteld bij artikel 1, 17° van het Koninklijk Besluit van 28 augustus 1991 tot vaststelling van de lijst van Staatsgoederen, beheerd door de Regie der Gebouwen overgedragen aan het Vlaamse Gewest.

Een oppervlakte ten belope van zesennegentig vierkante meter (96m²) binnen het perceel 283 B P0000, hoort toe aan de gemeente Boortmeerbeek sedert meer dan dertig jaar.

Hypothecaire toestand

Partij enerzijds verklaart dat het goed vrij, zuiver en niet bezwaard is met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

Deze erfdiensbaarheid wordt gevestigd in het algemeen belang van de burgers, meer bepaald enerzijds voor het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden en van ondergrondse en bovengrondse leidingen en alle aanhorigheden (kasten, ...) alsook de toegang voor personeel tot die leidingen en alle aanhorigheden, en anderzijds voor het onderhouden en ruimen van de achterliggende gracht.

VOORWAARDEN

1. De toegang moet permanent zijn: 24 uur op 24, 7 dagen op 7, onmiddellijk, veilig en zonder tussenkomst van derden. Deze geldt voor de personeelsleden, aannemers en/of onderaannemers die werken voor de Begunstigde en voor al het benodigd materiaal.

Echter, het onderhoud van de gracht ter hoogte van de percelen 283 B P0000 en 284 B P0000 dient gedeeltelijk en voor zover als mogelijk te gebeuren via de onverharde toegangsweg aan de overkant van de gracht.

2. De toegang tot het perceel moet ook bij stroomonderbreking mogelijk zijn. Toegang via elektrische poorten, toegangscodes, badges, enzovoort is dan ook niet toegestaan.

3. De Eigenaar zal deze erfdiensbaarheidszone vrijhouden van blijvende constructies, opstapeling van materialen, hoogstammige

SF
A
A

beplantingen en geleidingen met uitzondering echter van leidingen welke deze strook zouden kruisen.

4. De bedekking boven bedoelde erfdienstbaarheidszone moet met normale mechanische handwerktuigen kunnen worden verwijderd en nadien teruggeplaatst zodat deze in haar oorspronkelijke staat kan hersteld worden. Monoliete verharding (bitumen, beton) is niet toegestaan.

5. De Begunstigde behoudt haar burgerlijke aansprakelijkheid voor schade en ongevallen veroorzaakt door haar leidingen die zich op de eigendom van de Eigenaar bevinden. Alle hieruit voortvloeiende herstellingen aan de eigendom van de Eigenaar zullen volgens de regels van de kunst worden uitgevoerd.

6. Deze overeenkomst treedt in werking vanaf heden en wordt toegestaan zolang dit voor de uitbating van het leidingnetwerk door de Begunstigde vereist is. Onderhavige erfdienstbaarheid zal voortduren ingeval de Begunstigde haar uitbating aan derden zou afstaan of overdragen.

7. Van deze overeenkomst zal melding worden gemaakt door de partij enerzijds in iedere akte houdende overdracht, afstand of verhuring van of vestiging van enerlei recht op het hiervoor beschreven onroerend goed.

8. De Eigenaar verklaart met betrekking tot het goed waarop de erfdienstbaarheid gevestigd wordt, geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de Begunstigde of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperking of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

De Begunstigde zal uitsluitend aansprakelijk zijn voor eventuele milieuschade die zij aan het goed zou hebben toegebracht tijdens de duur van deze overeenkomst. De Eigenaar zal de Begunstigde in elk geval schadeloos stellen voor de kosten en opgelegde beperkingen in geval van enige vervuiling en/of milieuschade die niet door de Begunstigde werd veroorzaakt.

9. De eigenaar zal in geen geval eigendoms- of eventuele andere rechten laten gelden op de desbetreffende installatie en/of leidingen.

II. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN DOORGANG

De Eigenaar onder verleent vervolgens aan de Begunstigde, die aanvaardt, **een erfdienstbaarheid van doorgang en toegang te nemen van "Sas" naar de erfdienstbare strook beschreven onder punt I, hiervoor, met het oog op enerzijds het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden en van ondergrondse en bovengrondse leidingen en alle aanhorigheden (kasten, ...) alsook de toegang voor personeel tot die leidingen en alle aanhorigheden, en anderzijds het onderhouden en ruimen van de achterliggende gracht, op het hierna vermeld onroerend goed:**

Geografische en kadastrale beschrijving van het lijdend erf **GEMEENTE BOORTMEERBEEK - EERSTE AFDELING**

Een zone van vijf meter breed, te nemen vanaf "Sas", palend aan het perceel 283 B P0000, gelegen over het perceel tuin, gelegen Sas 1, gekadastrerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie

D nummer 282 D P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van acht are vijftig centiare (8a 50ca).

Hierna genoemd “**het goed**”.

Plan

Zoals deze erfdiensbaarheid staat afgebeeld op het opmetingsplan met referentie 23-24, opgemaakt op 5 juli 2023 door de heer Pieter Stevens en nagekeken door de heer Stijn Scheers, landmeter-expert LAN 04-0556, plan waarvan de partijen verklaren kennis te hebben genomen.

Er wordt toepassing gevraagd van artikel 3.30 § 3 Burgerlijk Wetboek. Dit plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte 24014/10518. Dit plan en de referte zijn tot op heden ongewijzigd gebleven.

Oorsprong van eigendom

Voorschreven goederen behoorden oorspronkelijk en sedert meer dan dertig jaar geleden toe aan de Belgisch Staat.

Krachtens artikel 57 § 2 van de bijzondere wet betreffende de financiering van de gemeenschappen en de gewesten de dato 16 januari 1989 werd (onder andere) voorschreven goed met ingang van 1 januari 1989 overgedragen aan het Vlaamse Gewest.

Overeenkomstig het tweede lid van artikel 57 § 4 van voormelde wet werd deze overdracht vastgesteld bij artikel 1, 17° van het Koninklijk Besluit van 28 augustus 1991 tot vaststelling van de lijst van Staatsgoederen, beheerd door de Regie der Gebouwen overgedragen aan het Vlaamse Gewest.

Hypothecaire toestand

Partij enerzijds verklaart dat het goed vrij, zuiver en niet bezwaard is met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

Deze erfdiensbaarheid van doorgang en toegang wordt gevestigd in het algemeen belang van de burgers, met het oog op enerzijds het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden en van ondergrondse en bovengrondse leidingen en alle aanhorigheden (kasten, ...) alsook de toegang voor personeel tot die leidingen en alle aanhorigheden, en anderzijds het onderhouden en ruimen van de achterliggende gracht, zoals hiervoor reeds omschreven.

VOORWAARDEN

1. Deze strook kan enkel gebruikt worden als toegangszone tot de erfdiensbare strook aangeduid in gele kleur.

Echter, het onderhoud van de gracht ter hoogte van de percelen 283 B P0000 en 284 B P0000 dient gedeeltelijk en voor zover als mogelijk te gebeuren via de onverharde toegangsweg aan de overkant van de gracht.

2. De toegang moet permanent zijn: 24 uur op 24, 7 dagen op 7, onmiddellijk, veilig en zonder tussenkomst van derden. Deze geldt voor de personeelsleden, aannemers en/of onderaannemers die werken voor de Begunstigde en voor al het benodigd materiaal.

3. De toegang tot het perceel moet ook bij stroomonderbreking mogelijk zijn. Toegang via elektrische poorten, toegangscodes, badges, enzovoort is dan ook niet toegestaan.

Sf
/

4. De Eigenaar zal deze erfdiensbaarheidszone vrijhouden van blijvende constructies, opstapeling van materialen, hoogstammige beplantingen en geleidingen.
5. De kosten voor de aanleg, het onderhoud en herstellingen aan de toegangsweg zullen gedragen worden door partij onder 2.a)
6. De Begunstigde behoudt haar burgerlijke aansprakelijkheid voor schade en ongevallen veroorzaakt door haar leidingen die zich op de eigendom van de Eigenaar bevinden. Alle hieruit voortvloeiende herstellingen aan de eigendom van de Eigenaar zullen volgens de regels van de kunst worden uitgevoerd.
7. Deze overeenkomst treedt in werking vanaf heden en wordt toegestaan zolang dit voor de uitbating van het leidingnetwerk door de Begunstigde vereist is. Onderhavige erfdiensbaarheid zal voortduren ingeval de Begunstigde haar uitbating aan derden zou afstaan of overdragen.
8. Van deze overeenkomst zal melding worden gemaakt door de partij enerzijds in iedere akte houdende overdracht, afstand of verhuring van of vestiging van enerlei recht op het hiervoor beschreven onroerend goed.
9. De Eigenaar verklaart met betrekking tot het goed waarop de erfdiensbaarheid gevestigd wordt, geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de Begunstigde of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperking of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.
De Begunstigde zal uitsluitend aansprakelijk zijn voor eventuele milieuschade die zij aan het goed zou hebben toegebracht tijdens de duur van deze overeenkomst. De Eigenaar zal de Begunstigde in elk geval schadeloos stellen voor de kosten en opgelegde beperkingen in geval van enige vervuiling en/of milieuschade die niet door de Begunstigde werd veroorzaakt.

VERGOEDING

De vestiging van deze erfdiensbaarheden gebeurt ten kosteloze titel.

BIJZONDERE VOORWAARDE

De begunstigde onder 2.a) staat in voor de afbraak op haar kosten van het bijgebouw in grijze steen gelegen achteraan de woning van Sas 1. Het gebouw in rode baksteen dient hierbij gevrijwaard te worden.

BELASTINGEN

Alle belastingen, lasten en taksen, waartoe gezegde erfdiensbaarheid aanleiding zou geven, zijn uitsluitend ten laste van partij anderzijds.

FISCALE VERKLARINGEN

Registratie

Kosteloze Registratie - bijlagen

Hierbij verzoekt partij anderzijds om de kosteloze registratie in toepassing van artikel 161, 2° van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten.

Partij anderzijds verklaart dat de vestiging van de erfdiensbaarheid geschiedt voor algemeen nut, zoals hiervoor werd uiteengezet.

SLOTBEPALINGEN

1. De partijen verklaren van oordeel te zijn dat er geen noodzaak bestaat tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte. De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt bij deze dan ook uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen, om gelijk welke reden, bij de overschrijving van deze akte.

2. Alle kosten die betrekking hebben op deze akte zijn voor rekening van de partij anderzijds.

3. Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk adres.

4. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van stukken door de wet vereist.

5. Alle partijen verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;

- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;

- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren.

6. De partijen bevestigen dat de instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

7. De akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen aangaande de identiteitsgegevens van de instrumenterende ambtenaar en de partijen, de datum en plaats van het verlijden van de akte en van de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp. De gehele akte werd door de instrumenterende ambtenaar ten behoeve van de verschijners toegelicht. Partijen verklaren na gemelde voorlezing en toelichting de akte volledig en grondig begrepen te hebben en er geen verdere uitleg meer over te wensen.

WAARVAN AKTE

Verleden te Boortmeerbeek op datum zoals hierboven vermeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met ons, instrumenterend ambtenaar.



Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature and several smaller ones.

Handwritten initials 'SF' and other scribbles in blue ink.