

Appartementen 'Residentie Nieuwe Molens' Verkoopdossier

STAD GENT

**PROJECT APPARTEMENTEN
'NIEUWE MOLENS'**

**VERKOOP VAN 22 APPARTEMENTEN
GASMETERLAAN 116
9000 GENT**

VERKOOPDOSSIER

INHOUDSTAFEL

DEEL A

1. Ligging en bereikbaarheid
2. Kadastrale gegevens
3. Beschrijving
4. Bezichtiging en wijze van verkoop
5. Verkoopprijs van de appartementen

DEEL B

1. Toewijzingsvoorwaarden
2. Wijze van inschrijven
3. Puntentoekenning
4. Toewijzingszitting
5. Contractfase

BIJLAGEN

1. Inschrijvingsformulier
2. Verkoopvoorwaarden en andere bepalingen
3. Verklaring op eer- huidige eigendomssituatie

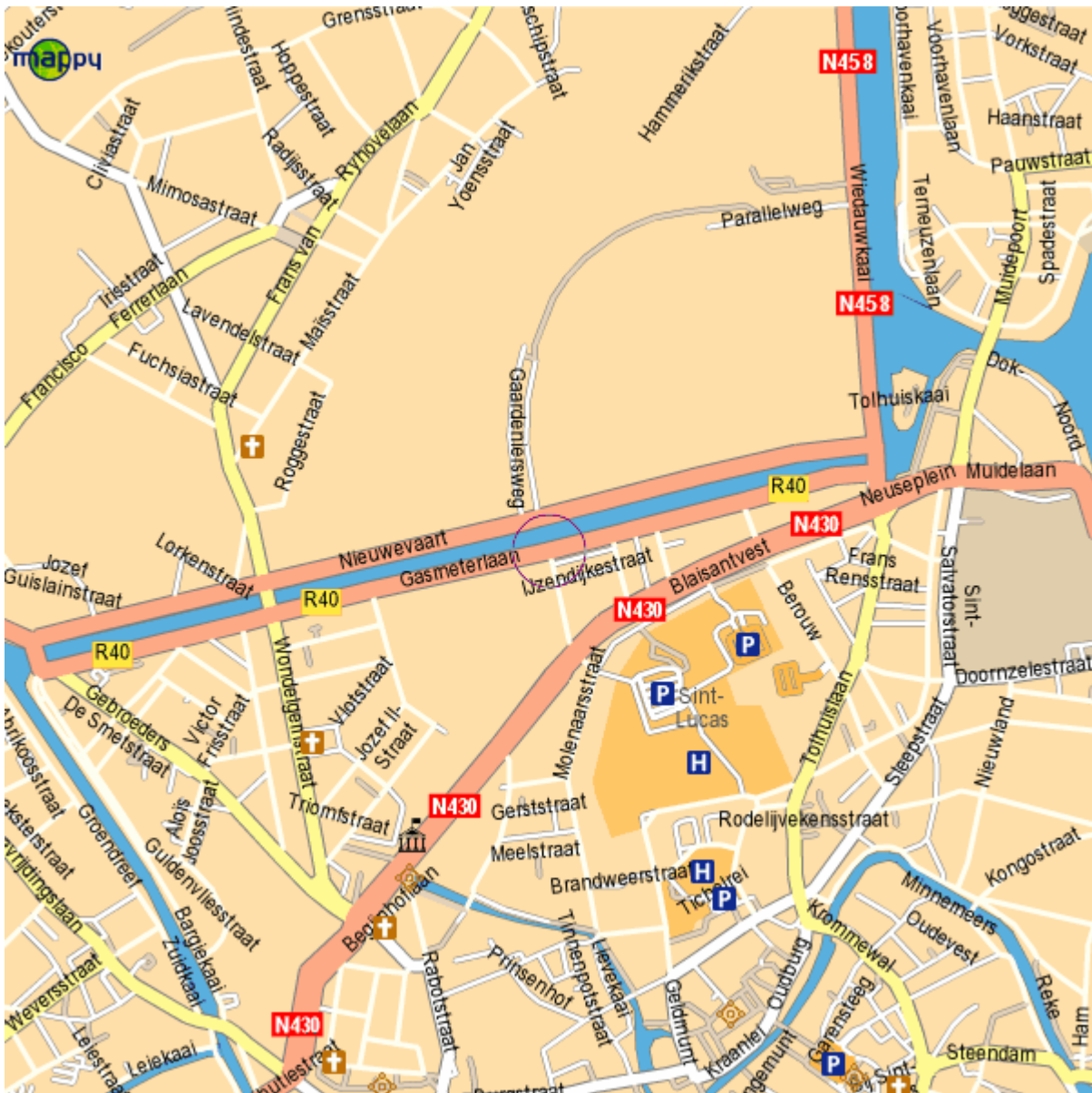
DEEL A

1. Ligging en bereikbaarheid

De Stad Gent wil het vroegere industrieterrein op de Gasmetersite saneren en herontwikkelen. Op de site komt in de komende 10 jaar een nieuwe, moderne woonwijk met ongeveer 450 wonheden en met ruimte voor recreatie, speelweefsel, buurtvoorzieningen, kantoren en handel.

Verdere info: zie www.gent.be/gasmetersite

Het betreft hier 22 bescheiden appartementen aan de Gasmeterlaan 116 te 9000 Gent, die gelegen zijn binnen het stadsvernieuwingproject Bruggen naar Rabot.



De appartementen zijn vlot bereikbaar met het openbaar vervoer via bus nr. 5.

2. Kadastrale gegevens

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Gasmeterlaan, nummer 116 thans gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevende afdeling, sectie G, deel van perceelnummer 0052/S/2, met een gemeten oppervlakte van tweehonderd vijfentachtig vierkante meter (285 m²).

3. Beschrijving

3.1 Algemeen

Het bestaande gebouw, Gasmeterlaan 116, werd verbouwd tot 22 wooneenheden die samen 'Residentie Nieuwe Molens' vormen.

Het handelt hier over 22 hedendaagse appartementen met bijhorende individuele bergruimten en een gemeenschappelijke fietsstalling, zijnde zeventien 1 – slaapkamerappartementen en vijf 2 – slaapkamerappartementen met een bewoonbare oppervlakte tussen 73 m² en 112 m², die geconcipeerd zijn volgens de modernste technieken inzake comfort en isolatie en als totaalproject een bijzonder hoogstaand architectonisch herkenningspunt vormen langs de Gasmeterlaan.

De appartementen zijn volledig afgewerkt met uitzondering van vloerbedekking, keuken – en badkamerinrichting wat de toekomstige bewoners zal toelaten persoonlijke accenten te leggen in de verdere afwerking.

Inzake woonkwaliteit werd het ruimtegevoel via de architectuur en het algemene bouwconcept vertaald in lichtinval en uitzicht. Er werd ook voorzien in private en publieke buitenruimte via de buitenterrassen en de toekomstige vormgeving van de groene ruimte op de site.

Het appartementsgebouw is rolstoeltoegankelijk maar de appartementen zijn niet ingericht voor rolstoelgebruikers.

3.2 Appartementen

Op de eerste verdieping:

APPARTEMENT 1.1: Gasmeterlaan 116/101, 1 - slaapkamer, met:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte, een sas, een slaapkamer, een toilet, een badkamer, twee bergingen waarvan één met gaswandketel, een keuken- en eethoek met terras, de berging nummer elf (11) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd en drie/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (103/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond mits de totale prijs van **115.904,23 EUR** (154.538,97 EUR – 25% subsidie).

APPARTEMENT 1.2: Gasmeterlaan 116/102, 1 – slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte met terras, een slaapkamer met terras, een toilet, een badkamer, een sas, een berging, een keuken- en eethoek, de berging nummer twaalf (12) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierentachtig/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (84/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **93.158,54 EUR** (124.211,39 EUR – 25% subsidie).

APPARTEMENT 1.3, Gasmeterlaan 116/103, 1 – slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte met terras, een slaapkamer, een toilet, een badkamer, een sas, twee bergingen, een keuken- en eethoek, de berging nummer dertien (13) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeënnegentig/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (92/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **95.334,36 EUR** (127.112,48 EUR – 25% subsidie).

Op de tweede verdieping:

APPARTEMENT 2.1, Gasmeterlaan 116/201, 1 – slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte, een sas, een slaapkamer, een toilet, een badkamer, twee bergingen waarvan één met gaswandketel, een keuken- en eethoek met terras, de berging nummer veertien (14) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd en vier/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (104/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **116.035,58 EUR** (154.714,10 EUR – 25% subsidie).

APPARTEMENT 2.2, Gasmeterlaan 116/202, 1 – slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte met terras, een slaapkamer met terras, een toilet, een badkamer, een sas, een berging, een keuken- en eethoek, de berging nummer vijftien (15) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierentachtig/tweeduizend honderd en twaalfden (84/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **93.158,54 EUR** (124.211,39 EUR – 25% subsidie).

APPARTEMENT 2.3, Gasmeterlaan 116/203, 1 - slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte met terras, een slaapkamer met terras, een toilet, een badkamer, een sas, twee bergingen, een keuken- en eethoek, de berging nummer zestien (16) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenentachtig/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (89/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **98.315,30 EUR** (131.087,07 EUR – 25% subsidie).

APPARTEMENT 2.4, Gasmeterlaan 116/204, 2 – slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte met terras, een slaapkamer met terras, een toilet, een badkamer, een berging, een vestiaire, een slaapkamer, een keuken- en eethoek, de berging nummer zeventien (17) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd éénentwintig/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (121/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **139.643,56 EUR** (186.191,41 EUR – 25% subsidie).

Op de derde verdieping:

APPARTEMENT 3.1, Gasmeterlaan 116/301, 1 - slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte, een sas, een slaapkamer, een toilet, een badkamer, twee bergingen waarvan één met gaswandketel, een keuken- en eethoek met terras, de berging nummer achttien (18) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd en vier/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (104/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **136.510,58 EUR** (182.014,10 EUR – 25% subsidie).

APPARTEMENT 3.2, Gasmeterlaan 116/302, 1 - slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte met terras, een slaapkamer met terras, een toilet, een badkamer, een sas, een berging, een keuken- en eethoek, de berging nummer negentien (19) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierentachtig/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (84/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **109.583,54 EUR** (146.111,39 EUR – 25% subsidie).

APPARTEMENT 3.3, Gasmeterlaan 116/303, 1 - slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte met terras, een slaapkamer met terras, een toilet, een badkamer, een sas, twee bergingen, een keuken- en eethoek, de berging nummer twintig (20) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenentachtig/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (89/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **115.640,30 EUR** (154.187,07 EUR – 25% subsidie).

APPARTEMENT 3.4, Gasmeterlaan 116/304, 2 - slaapkamer met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte met terras, een slaapkamer met terras, een toilet, een badkamer, een berging, een vestiaire, een slaapkamer, een keuken- en eethoek, de berging nummer éénentwintig (21) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd éénentwintig/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (121/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **164.393,56 EUR** (219.191,41 EUR – 25% subsidie).

Op de vierde verdieping:

APPARTEMENT 4.1, Gasmeterlaan 116/401, 1 - slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte, een sas, een slaapkamer, een toilet, een badkamer, twee bergingen waarvan één met gaswandketel, een keuken- en eethoek met terras, de berging nummer tweeëntwintig (22) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd en vier/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (104/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **136.510,58 EUR** (182.014,10 EUR – 25% subsidie).

APPARTEMENT 4.2, Gasmeterlaan 116/402, 1 – slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte met terras, een slaapkamer met terras, een toilet, een badkamer, een sas, een berging, een keuken- en eethoek, de berging nummer drieëntwintig (23) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierentachtig/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (84/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **109.583,54 EUR** (146.111,39 EUR – 25% subsidie).

APPARTEMENT 4.3, Gasmeterlaan 116/403, 1 – slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte met terras, een slaapkamer met terras, een toilet, een badkamer, een sas, twee bergingen, een keuken- en eethoek, de berging nummer vierentwintig (24) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenentachtig/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (89/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **115.640,30 EUR** (154.187,07 EUR – 25% subsidie).

APPARTEMENT 4.4, Gasmeterlaan 116/404, 2 – slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte met terras, een slaapkamer met terras, een toilet, een badkamer, een berging, een vestiaire, een slaapkamer, een keuken- en eethoek, de berging nummer vijfentwintig (25) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd éénentwintig/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (121/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **164.393,56 EUR** (219.191,41 EUR – 25% subsidie).

Op de vijfde verdieping:

APPARTEMENT 5.1, Gasmeterlaan 116/501, 1 – slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte, een sas, een slaapkamer, een toilet, een badkamer, twee bergingen waarvan één met gaswandketel, een keuken- en eethoek met terras, de berging nummer zesentwintig (26) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd en vier/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (104/2.212sten) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **136.510,58 EUR** (182.014,10 EUR – 25% subsidie).

APPARTEMENT 5.2, Gasmeterlaan 116/502, 1 – slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte met terras, een slaapkamer met terras, een toilet, een badkamer, een sas, een berging, een keuken- en eethoek, de berging nummer zevenentwintig (27) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierentachtig/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (84/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **109.583,54 EUR** (146.111,39 EUR – 25% subsidie).

APPARTEMENT 5.3, Gasmeterlaan 116/503, 1 – slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte met terras, een slaapkamer met terras, een toilet, een badkamer, een sas, twee bergingen, een keuken- en eethoek, de berging nummer achtentwintig (28) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenentachtig/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (89/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **115.640,30 EUR** (154.187,07 EUR – 25% subsidie).

APPARTEMENT 5.4, Gasmeterlaan 116/504, 2 - slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte met terras, een slaapkamer met terras, een toilet, een badkamer, een berging, een vestiaire, een slaapkamer, een keuken- en eethoek, de berging nummer negenentwintig (29) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd tweeëntwintig/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (122/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **164.524,91 EUR** (219.366,55 EUR – 25% subsidie).

Op de zesde verdieping:

APPARTEMENT 6.1, Gasmeterlaan 116/601, 1 – slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte met terras, een keuken- en eethoek met terras, een slaapkamer, een badkamer, een sas, een toilet, twee bergingen waarvan één met gaswandketel, de berging nummer dertig (30) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd en acht/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (108/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **152.185,99 EUR** (202.914,65 EUR – 25% subsidie).

APPARTEMENT 6.2, Gasmeterlaan 116/602, 1 – slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte met terras, een keuken- en eethoek, een slaapkamer, een toilet, een badkamer, een sas, een berging, de berging nummer éénendertig (31) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd en vijf/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (105/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **150.291,93 EUR** (200.389,24 EUR – 25% subsidie).

Op de zevende verdieping:

APPARTEMENT 7.1, Gasmeterlaan 116/701, 2 – slaapkamer, met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: een leefruimte met terras, een slaapkamer met terras, een keuken- en eethoek, een slaapkamer, een badkamer, een berging, een toilet, een vestiaire, de traphal met de trap naar de zevende verdieping, de berging nummer tweeëndertig (32) op de gelijkvloerse verdieping,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd zevenentwintig/tweeduizend tweehonderd en twaalfden (127/2.212den) in de gemene delen, waaronder de grond,

mits de totale prijs van **184.681,67 EUR** (246.242,22 EUR – 25%).

4. Bezichtiging en wijze van verkoop

4.1 Bezichtiging:

Bezichtiging van de appartementen is mogelijk via inschrijving voor één van de bezichtigingsdagen.

Contactadres:

Gentinfo

Tel.: 09 210 10 10

Fax: 09 210 10 20

E-mail: gentinfo@gent.be

4.2 Wijze van verkoop:

De appartementen worden verkocht aan een vaste eenheidsprijs.

De appartementen zullen worden toegewezen volgens de toewijzingsvoorwaarden zoals beschreven in Deel B.

5. Verkoopprijs van de appartementen

De totale verkoopprijs (exclusief kosten) bedraagt de geschatte waarde door de ontvanger van registratie min een **subsidie van 25 procent**:

APPARTEMENT 1.1: Gasmeterlaan 116/101, één – slaapkamer: 115.904,23 EUR

APPARTEMENT 1.2: Gasmeterlaan 116/102, één – slaapkamer: 93.158,54 EUR

APPARTEMENT 1.3: Gasmeterlaan 116/103, één – slaapkamer: 95.334,36 EUR

APPARTEMENT 2.1: Gasmeterlaan 116/201, één – slaapkamer: 116.035,58 EUR

APPARTEMENT 2.2: Gasmeterlaan 116/202, één – slaapkamer: 93.158,54 EUR

APPARTEMENT 2.3: Gasmeterlaan 116/203, één – slaapkamer: 98.315,30 EUR

APPARTEMENT 2.4: Gasmeterlaan 116/204, twee – slaapkamer: 139.643,56 EUR

APPARTEMENT 3.1: Gasmeterlaan 116/301, één – slaapkamer: 136.510,58 EUR

APPARTEMENT 3.2: Gasmeterlaan 116/302, één – slaapkamer: 109.583,54 EUR

APPARTEMENT 3.3: Gasmeterlaan 116/303, één – slaapkamer: 115.640,30 EUR

APPARTEMENT 3.4: Gasmeterlaan 116/304, twee – slaapkamer: 164.393,56 EUR

APPARTEMENT 4.1: Gasmeterlaan 116/401, één – slaapkamer: 136.510,58 EUR

APPARTEMENT 4.2: Gasmeterlaan 116/402, één – slaapkamer: 109.583,54 EUR

APPARTEMENT 4.3: Gasmeterlaan 116/403, één – slaapkamer: 115.640,30 EUR

APPARTEMENT 4.4: Gasmeterlaan 116/404, twee – slaapkamer: 164.393,56 EUR

APPARTEMENT 5.1: Gasmeterlaan 116/501, één – slaapkamer: 136.510,58 EUR

APPARTEMENT 5.2: Gasmeterlaan 116/502, één – slaapkamer: 109.583,54 EUR

APPARTEMENT 5.3: Gasmeterlaan 116/503, één – slaapkamer: 115.640,30 EUR

APPARTEMENT 5.4: Gasmeterlaan 116/504, twee – slaapkamer: 164.524,91 EUR

APPARTEMENT 6.1: Gasmeterlaan 116/601, één – slaapkamer: 152.185,99 EUR

APPARTEMENT 6.2: Gasmeterlaan 116/602, één – slaapkamer: 150.291,93 EUR

APPARTEMENT 7.1: Gasmeterlaan 116/701, twee – slaapkamer: 184.681,67 EUR

DEEL B

1. Toewijzingsvoorwaarden

Voor de procedure wordt het begrip 'gezin' zeer ruim gedefinieerd. De leden van het 'gezin' is of zijn de natuurlijke perso(o)n(en) die op het moment van de inschrijving op hetzelfde adres gedomicilieerd is/zijn.

Is het 'gezin' echter samengesteld uit een alleenstaande ouder met één of meerdere kinderen ten laste die niet op hetzelfde adres gedomicilieerd zijn, dan dient het bewijs geleverd te worden dat de kinderen op regelmatige basis bij deze ouder verblijven, waardoor deze ouder in het kader van de procedure toch in aanmerking kan komen voor een twee – slaapkamerappartement.

Voor de procedure wordt onder een 'alleenstaande' verstaan, de natuurlijke persoon die alleen gedomicilieerd staat op een adres. Als op betreffende adres ook eigen - of stiefkinderen gedomicilieerd staan waarvoor kinderbijslag of wezentoeslag uitbetaald wordt, wordt betreffende persoon eveneens beschouwd als 'alleenstaande'.

A. Om tot de inschrijvingen toegelaten te worden voor de 1-slaapkamerappartementen moeten de kandidaat-kopers aan volgende voorwaarden voldoen:

1. De kandidaat-koper is of vertegenwoordigt een gezin bestaande uit maximum twee natuurlijke personen. Minimum één van deze natuurlijke personen is ouder dan 30 jaar en jonger dan 60 jaar op de uiterlijke datum voor aanvang van de inschrijvingen.
2. Volgens het laatst gekende aanslagbiljet in de personenbelasting, meer bepaald inkomstenjaar 2008 (aanslagjaar 2009) heeft het gezin een netto belastbaar gezinsinkomen van minimum 28.182 EUR en maximum 46.480 EUR voor alleenstaanden en 53.350 EUR gezamenlijk voor niet alleenstaanden.
3. De kandidaat-koper mag alleen of gezamenlijk geen zakelijk recht (naakte eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstalrecht) hebben voor de volle 100% op één of meer onroerende goederen, bestemd voor huisvesting (d.w.z. een woning of een bebouwbaar perceel), op het ogenblik van de inschrijving. Deze beperking geldt niet in het geval dat de woning gelegen is in een goedgekeurd onteigeningsplan, ongeschikt - of onbewoonbaar verklaard is of getroffen is door een ramp, zoals hierna nader omschreven in de punten 8, 9 en 10 onder punt 2 (wijze van inschrijven) titel B .

B. Om tot de inschrijvingen toegelaten te worden voor de 2-slaapkamerappartementen moeten de kandidaat-kopers aan volgende voorwaarden voldoen:

1. De kandidaat-koper is of vertegenwoordigt een gezin bestaande uit minimum twee en maximum vier natuurlijke personen. Minimum één en maximum drie van deze natuurlijke personen is ouder dan 30 jaar en jonger dan 60 jaar op de uiterlijke datum voor de aanvang van de inschrijvingen.
2. Volgens het laatst gekende aanslagbiljet in de personenbelasting, meer bepaald inkomstenjaar 2008 (aanslagjaar 2009) heeft het gezin een netto belastbaar gezinsinkomen van minimum 28.182 EUR en maximum 46.480 EUR voor alleenstaanden en 53.350 EUR gezamenlijk voor niet alleenstaanden.
3. De kandidaat-koper mag alleen of gezamenlijk geen zakelijk recht (naakte eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstalrecht) hebben voor de volle 100% op één of meer onroerende goederen, bestemd voor huisvesting (d.w.z. een woning of een bebouwbaar perceel), op het ogenblik van de inschrijving. Deze beperking geldt niet in het geval dat de woning gelegen is in een goedgekeurd onteigeningsplan, ongeschikt - of onbewoonbaar verklaard is of getroffen is door een ramp, zoals hierna nader omschreven in de punten 8, 9 en 10 onder punt 2 (wijze van inschrijven) titel B .

2. Wijze van inschrijven

A. Kandidaat-kopers vullen het inschrijvingsformulier als volgt in (Bijlage1):

- alle gevraagde gegevens;
- datum, naam en handtekening op elk blad van het inschrijvingsformulier.

B. Volgende bijlagen dienen bij het inschrijvingsformulier gevoegd te worden:

1. De **verkoopvoorwaarden en andere bepalingen** met een paraaf op elke bladzijde en de handtekening van de kandidaat - koper op de laatste bladzijde (Bijlage 2).

2. **Kopie van de geldige identiteitskaart** van elke natuurlijke persoon die deel uitmaakt van de kandidaat-koper.

3. Attest van gezinssamenstelling

Attest van gezinssamenstelling dat bevestigt dat het gezin (= de kandidaat-koper),

- ofwel bestaat uit maximum twee natuurlijke personen. Minimum één van deze natuurlijke personen is ouder dan 30 jaar en jonger dan 60 jaar op de uiterlijke datum voor aanvang van de inschrijvingen;
- ofwel bestaat uit minimum twee en maximum vier natuurlijke personen. Minimum één en maximum drie van deze natuurlijke personen is of zijn ouder dan 30 jaar en jonger dan 60 jaar op de uiterlijke datum voor de aanvang van de inschrijvingen.

Dit attest kan verkregen worden bij de Dienst Bevolking van de gemeente waarin men gedomicilieerd is. Er dient in voorkomend geval duidelijk op vermeld te worden sinds wanneer men reeds in Gent gedomicilieerd is.

Is het 'gezin' echter samengesteld uit een alleenstaande ouder met één of meerdere kinderen ten laste die niet op hetzelfde adres gedomicilieerd zijn, dan dient het bewijs geleverd te worden dat de kinderen op regelmatige basis bij deze ouder verblijven, waardoor deze ouder in het kader van de procedure toch in aanmerking kan komen voor een twee – slaapkamerappartement.

4. Aanslagbiljet in de personenbelasting.

Kopie van het laatste aanslagbiljet van de personenbelasting waaruit blijkt dat het gezinsinkomen boven de minimum toegestane grens en onder de maximum toegestane grens ligt. Het betreft het aanslagbiljet 2009 voor het inkomstenjaar 2008

5. In voorkomend geval – **een bewijs dat de kandidaat-koper in Gent tewerkgesteld is of zelf werkgever of zelfstandige is in Gent.**

Indien de kandidaat-koper werknemer is, voegt hij een attest van zijn werkgever bij zijn inschrijving welke de periode van tewerkstelling en plaats van tewerkstelling bevestigt.

Indien de kandidaat-koper zelf werkgever of zelfstandige is, voegt hij zijn bedrijfsgegevens (adres), ondernemingsnummer en de startdatum van zijn activiteiten toe aan het inschrijvingsdossier.

6. Verklaring op een eigendomssituatie (bijlage 3)

De kandidaat-koper verklaart op het formulier in bijlage dat, al naargelang het geval, hij alleen of gezamenlijk al dan niet een zakelijk recht heeft voor de volle 100% (eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstalrecht) op één of meer onroerende goederen, bestemd voor huisvesting.

Bij de toewijzing van het appartement zal, bij de ondertekening van de akte, een definitief bewijs van het registratiekantoor overhandigd moeten worden aan de Stad Gent, waarin de eigendomssituatie bevestigd wordt door de bevoegde ontvanger van het registratiekantoor.

Elke kandidaat-koper wendt zich tot de ontvanger van registratie die verantwoordelijk is voor de regio waarin het gezinslid geboren is. De ontvanger van de registratie maakt op aanvraag en tegen betaling een attest op waarin deze verklaart dat, al naargelang het geval is, de kandidaat-koper al dan niet een zakelijk recht heeft voor de volle 100% (eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstalrecht) op een onroerend goed bestemd voor huisvesting.

7. In voorkomend geval – **een bewijs van invaliditeit (66% - RIZIV).**

8. In voorkomend geval – **een bewijs dat de enige en bewoonde woning volledig in een goedgekeurd onteigeningsplan ligt.**

Indien de huidige en enige gezinswoning, waarvan de kandidaat-koper eigenaar of huurder is en waar hij gedomicilieerd is, gelegen is in Gent en in een door de onteigenende instantie definitief aangenomen en goedgekeurd onteigeningsplan, volgens de wet van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging der administratieve vormvereisten inzake onteigening ten openbare nutte en het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 1991 inzake onteigeningen ten algemene nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de intercommunale verenigingen en de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen, voegt hij daarvan een schriftelijk bewijs bij zijn inschrijving.

9. In voorkomend geval – **een bewijs dat de enige en bewoonde woning ongeschikt of onbewoonbaar is / wordt verklaard conform artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet of conform artikel 15 van de Vlaamse Wooncode. De woning dient in Gent gelegen te zijn.**

10. In voorkomend geval – **een bewijs dat de enige woning getroffen is door een ramp** die als zodanig werd erkend bij koninklijk besluit.

Indien de kandidaat – koper eigenaar is en gedomicilieerd is of was in een enige gezinswoning die na 1 januari 2007 getroffen is door een ramp die als zodanig erkend werd bij koninklijk besluit, waardoor de woning niet meer op dezelfde plaats op te richten is, voegt hij daarvan een schriftelijk bewijs bij zijn inschrijving. De getroffen woning dient in Gent gelegen te zijn.

11. Een attest van een financiële instelling dat op basis van de thans voorhanden zijnde gegevens de kredietwaardigheid van de kandidaat-koper bevestigt.

De Stad Gent respecteert de privacy van alle inschrijvers. De persoonlijke gegevens die bij het inschrijvingsdossier dienen te worden gevoegd, zullen enkel gebruikt worden ter behandeling van het verkoopdossier waarop ze betrekking hebben. Ze zullen onder geen beding worden doorgegeven aan instanties buiten de Stad Gent.

C. Kandidaat-kopers steken het inschrijvingsdossier (inschrijvingsformulier + alle gevraagde bijlagen) in een omslag en sluiten deze volledig en goed af. Buiten op de omslag vermelden zij duidelijk voor welk type appartement zij zich inschrijven, namelijk “inschrijving 1-slaapkamerappartement Nieuwe Molens” of inschrijving “2-slaapkamerappartement Nieuwe Molens”.

Elke kandidaat-koper kan slechts één appartement kopen van de aangeboden verkoopreeks, hetzij een 1-slaapkamerappartement, hetzij een 2-slaapkamerappartement.

De kandidaat-kopers stellen zich kandidaat voor een 1-slaapkamerappartement of een 2-slaapkamerappartement, niet voor een bepaald appartement. De appartementen zelf worden toegewezen tijdens de toewijzingzitting op basis van de puntentoekenning en eventuele loting.

De kandidaat-koper verzamelt in één omslag het inschrijvingsformulier en bijlagen en dient de omslag in conform de hieronder beschreven voorschriften. Buiten op de omslag vermeldt hij “inschrijving 1-slaapkamerappartement Nieuwe Molens” of inschrijving “2-slaapkamerappartement Nieuwe Molens”.

D. Kandidaat-kopers bezorgen de omslag op het Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent .

De inschrijving kan persoonlijk worden afgegeven op het Stadhuis (open op werkdagen van 7 uur tot 20 uur) tegen ontvangstbewijs of kan per post via aangetekende zending worden verzonden, tegen uiterste inschrijvingsdatum, die zal bekendgemaakt worden.

Te laat ingediende of niet reglementair ingediende (= niet ondertekende) inschrijvingen komen niet in aanmerking.

De chronologische volgorde van de ontvangst van de inschrijvingen heeft geen invloed op de kansen tot toewijzing.

3. Puntentoekenning

Een “evaluatiewerkgroep” ziet de volledigheid van de inschrijvingen na en onderzoekt de inschrijvingen volgens de toelatingsvoorwaarden.

Bij onvolledigheid en/of onduidelijkheid wordt de kandidaat-koper (aangetekend) aangeschreven en krijgt hij eenmaal de gelegenheid om zijn kandidatuur in orde te brengen binnen de in de brief vermelde termijn. Niet ondertekende inschrijvingsformulieren worden niet weerhouden voor de verdere toewijzingsprocedure.

Indien er, na nazicht van de inschrijvingen, in aantal minder geschikte kandidaten overblijven dan er appartementen aangeboden worden, zal de Stad Gent een tweede inschrijvingsperiode houden om meer kandidaten te werven.

Na het nazicht van de inschrijvingen worden aan de kandidaat-kopers die aan de toelatingsvoorwaarden voldoen voor de 1-slaapkamerappartementen, punten toegekend op basis van inkomens-, eigendoms-, gezins-, woon- en werksituatie op het ogenblik van de aanvangsdatum van de inschrijvingsperiode:

a) 20 punten – gezinssituatie

Voor de kandidaat-koper die alleenstaande is.

Een maximum van 20 punten.

b) 10 punten – leeftijd

Voor de kandidaat-koper die bestaat uit een gezin waarvan minstens één persoon uiterlijk op datum van de start van de inschrijvingsperiode minstens de leeftijd van 55 jaar heeft bereikt.

Een maximum van 10 punten.

c) 5 punten – tewerkstelling:

Voor de kandidaat-koper die bestaat uit een gezin waarvan minstens één persoon uiterlijk op datum van de start van de inschrijvingsperiode in Gent tewerkgesteld is of zelf werkgever of zelfstandige is in Gent.

Een maximum van 5 punten.

d) 1 punt - domicilie:

Eén punt wordt toegekend per opeenvolgend jaar dat een persoon van het gezin waaruit de kandidaat-koper is samengesteld, gedomicilieerd is in Gent. De punten worden berekend op basis van het gezinslid dat het langst in Gent gedomicilieerd is. Er wordt rekening gehouden met de periode 2000 – 2009.

Een maximum van 10 punten.

e) **5 punten – handicap:**

Voor de kandidaat-koper die bestaat uit een gezin waarvan minstens één persoon gehandicapt is met minstens 66% invaliditeit (RIZIV)..

Een maximum van 5 punten.

f) **5 punten – onteigening (eigenaar) :**

Voor de kandidaat-koper die bestaat uit een gezin waarvan minstens één persoon eigenaar-bewoner is van een enige gezinswoning, gelegen in Gent, volledig gelegen in een door de onteigenende instantie definitief aangenomen en goedgekeurd onteigeningsplan, volgens het besluit van 19 december 1991 inzake onteigeningen ten algemene nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de intercommunale verenigingen en de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen.

Een maximum van 5 punten.

g) **5 punten – onteigening (huurder):**

Voor de kandidaat-koper die bestaat uit een gezin waarvan minstens één persoon gedomicilieerd huurder is van een woning in Gent, volledig gelegen in een door de onteigenende instantie definitief aangenomen en goedgekeurd onteigeningsplan, volgens het besluit van 19 december 1991 inzake onteigeningen ten algemene nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de intercommunale verenigingen en de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen en reeds huurder was vóór de start van het eerste openbaar onderzoek georganiseerd in functie van de definitieve aanvaarding van het onteigeningsplan door de onteigenende instantie volgens bovenvermeld besluit.

Een maximum van 5 punten.

h) **5 punten - ramp:**

Voor de kandidaat-koper die bestaat uit een gezin waarvan minstens één persoon eigenaar-bewoner is van een enige gezinswoning, gelegen in Gent en getroffen door een ramp die als zodanig werd erkend bij koninklijk besluit, of voor de kandidaat-koper die bestaat uit een gezin waarvan minstens één persoon eigenaar is van een enige woning, gelegen in Gent, maar elders zijn domicilie heeft moeten vestigen doordat zijn woning getroffen is door een ramp die als zodanig werd erkend bij koninklijk besluit.

Een maximum van 5 punten.

i) **5 punten – ongeschikt/onbewoonbaar (eigenaar):**

Voor de kandidaat-koper die bestaat uit een gezin waarvan minstens één persoon eigenaar-bewoner is van een ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde gezinswoning gelegen in Gent conform artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet of conform artikel 15 van de Vlaamse Wooncode.

Een maximum van 5 punten.

j) **5 punten – ongeschikt/onbewoonbaar (huurder):**

Voor de kandidaat-koper die bestaat uit een gezin waarvan minstens één persoon gedomicilieerd huurder is van een ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde gezinswoning gelegen in Gent conform artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet of conform artikel 15 van de Vlaamse Wooncode.

Een maximum van 5 punten.

Vervolgens worden aan de kandidaat-kopers voor de 2-slaapkamerappartementen volgende punten toegekend op basis van eigendoms-, gezins-, woon- en werksituatie op het ogenblik van de aanvangsdatum van de inschrijvingsperiode:

a) **10 punten - kinderen**

Tien punten worden toegekend per inwonend kind waarvoor kinderbijslag of wezentoeslag uitbetaald wordt. Voor het inwonend kind, dat niet op hetzelfde adres gedomicilieerd is als het gezin van de kandidaat-koper dient voldoende bewezen te worden dat het op regelmatige basis bij deze ouder verblijft.

Een maximum van 20 punten.

b) **20 punten – gezinssituatie**

Voor de kandidaat-koper die alleenstaande is.

Een maximum van 20 punten.

c) **10 punten – leeftijd**

Voor de kandidaat-koper die bestaat uit een gezin waarvan minstens één persoon uiterlijk op datum van de start van de inschrijvingsperiode de leeftijd van 55 jaar heeft bereikt.

Een maximum van 10 punten.

d) **5 punten – tewerkstelling:**

Voor de kandidaat-koper die bestaat uit een gezin waarvan minstens één persoon uiterlijk op datum van de start van de inschrijvingsperiode in Gent tewerkgesteld is of zelf werkgever of zelfstandige is in Gent.

Een maximum van 5 punten.

e) **1 punt - domicilie:**

Eén punt wordt toegekend per opeenvolgend jaar dat een persoon van het gezin waaruit de kandidaat-koper is samengesteld, gedomicilieerd is in Gent. De punten worden berekend op basis van het gezinslid dat het langst in Gent gedomicilieerd is. Er wordt rekening gehouden met de periode 2000 – 2009.

Een maximum van 10 punten.

f) **5 punten – handicap:**

Voor de kandidaat-koper die bestaat uit een gezin waarvan minstens één persoon gehandicapt is met minstens 66% invaliditeit (RIZIV).

Een maximum van 10 punten.

g) **5 punten – onteigening (eigenaar) :**

Voor de kandidaat-koper die bestaat uit een gezin waarvan minstens één persoon eigenaar-bewoner is van een enige gezinswoning, gelegen in Gent, volledig gelegen in een door de onteigenende instantie definitief aangenomen en goedgekeurd onteigeningsplan, volgens het besluit van 19 december 1991 inzake onteigeningen ten algemene nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de intercommunale verenigingen en de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen.

Een maximum van 5 punten.

h) **5 punten – onteigening (huurder):**

Voor de kandidaat-koper die bestaat uit een gezin waarvan minstens één persoon gedomicilieerd huurder is van een woning in Gent, volledig gelegen in een door de onteigenende instantie definitief aangenomen en goedgekeurd onteigeningsplan, volgens het besluit van 19 december 1991 inzake onteigeningen ten algemene nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de intercommunale verenigingen en de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen en reeds huurder was vóór de start van het eerste openbaar onderzoek georganiseerd in functie van de definitieve aanvaarding van het onteigeningsplan door de onteigenende instantie volgens bovenvermeld besluit.

Een maximum van 5 punten.

i) **5 punten - ramp:**

Voor de kandidaat-koper die bestaat uit een gezin waarvan minstens één persoon eigenaar-bewoner is van een enige gezinswoning, gelegen in Gent en getroffen door een ramp die als zodanig werd erkend bij koninklijk besluit, of voor de kandidaat-koper die bestaat uit een gezin waarvan minstens één

persoon eigenaar is van een enige woning, gelegen in Gent, maar elders zijn domicilie heeft moeten vestigen doordat zijn woning getroffen is door een ramp die als zodanig werd erkend bij koninklijk besluit.

Een maximum van 5 punten.

j) **5 punten – ongeschikt/onbewoonbaar (eigenaar):**

Voor de kandidaat-koper die bestaat uit een gezin waarvan minstens één persoon eigenaar-bewoner is van een ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde gezinswoning gelegen in Gent conform artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet of conform artikel 15 van de Vlaamse Wooncode.

Een maximum van 5 punten.

k) **5 punten – ongeschikt/onbewoonbaar (huurder):**

Voor de kandidaat-koper die bestaat uit een gezin waarvan minstens één persoon gedomicilieerd huurder is van een ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde gezinswoning gelegen in Gent conform artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet of conform artikel 15 van de Vlaamse Wooncode.

Een maximum van 5 punten.

De weerhouden kandidaten worden gerangschikt op basis van het hoogst aantal bekomen punten. Kandidaat-kopers met een gelijk aantal punten worden gelijk gerangschikt. Er wordt één rangschikking opgesteld voor de 1-slaapkamerappartementen en één voor de 2-slaapkamerappartementen. Er is geen rangschikking per appartement. Er wordt immers voor het gehele project ingeschreven, niet voor een bepaald appartement.

De “evaluatiegroep” stelt een selectieverslag op van de ontvangst van de inschrijvingen, van het nazicht van de inschrijvingen volgens de toelatingsvoorwaarden en van de rangschikking.

Indien zich een ex aequo voordoet tussen verschillende kandidaat-kopers, wordt de definitieve volgorde bij loting op voorhand bepaald door een gerechtsdeurwaarder in een zitting achter gesloten deuren.

4. Toewijingszitting

Op basis van een oplisting worden de hoogst gerangschikte kandidaat-kopers uitgenodigd op een toewijingszitting. De plaats, de datum en het uur van deze toewijingszitting worden per aangetekende brief meegedeeld aan de best gerangschikte kandidaat-kopers. De Stad Gent zal voldoende kandidaten uitnodigen, zodat bij afwezigheid of weigering van een appartement, de volgende kandidaat in de lijst kan opgeroepen worden.

De kandidaten die niet in aanmerking komen voor een appartement worden eveneens per gewone brief op de hoogte gebracht.

De toewijingszitting bestaat uit twee delen, één voor de 1-slaapkamerappartementen en vervolgens één voor de 2-slaapkamerappartementen.

De aanwezige gerechtsdeurwaarder maakt een verslag op van het verloop van de toewijzing.

De toewijingszitting wordt als volgt georganiseerd:

- De best gerangschikte kandidaat-kopers worden allen samen toegelaten tot het lokaal waar de toewijingszitting wordt georganiseerd.
- Er wordt gestart met de toewijzing van alle 1-slaapkamerappartementen, vervolgens met de toewijzing van alle 2-slaapkamerappartementen.
- De hoogst gerangschikte kandidaat-koper van de 1-slaapkamerappartementen dient als eerste zijn keuze aan te duiden op de lijst van de te verkopen 1-slaapkamerappartementen. Aan een kandidaat-koper kan slechts één appartement toegewezen worden, met name dat van zijn eerste keuze in volgorde van afroep volgens de (door de deurwaarder) opgestelde lijst.
- De volgende best-gerangschikte kandidaat-koper van de 1-slaapkamerappartementen dient zijn keuze eveneens aan te duiden op de lijst van de te verkopen 1-slaapkamerappartementen. Hierbij moet hij uiteraard rekening houden met de reeds gekozen appartementen door hoger gerangschikte kandidaten.
- Na afloop van de toewijzing van alle 1-slaapkamerappartementen dient de hoogst gerangschikte kandidaat-koper van de 2-slaapkamerappartementen als eerste zijn keuze aan te duiden op de lijst van de te verkopen 2-slaapkamerappartementen.
- De volgende best-gerangschikte kandidaat-koper van de 2-slaapkamerappartementen dient zijn keuze eveneens aan te duiden op de lijst van de te verkopen 2-slaapkamerappartementen. Hierbij moet hij uiteraard rekening houden met de reeds gekozen appartementen door hoger gerangschikte kandidaten.

- Bij het vrijkomen van een appartement, wordt de reservelijst steeds in volgorde afgewerkt, de eerste reserve wordt steeds opnieuw aangesproken.
- Iedere effectieve kandidaat die aanspraak wil maken op een appartement dient persoonlijk aanwezig te zijn.
- Het niet verschijnen (na uitnodiging per aangetekend schrijven) van de kandidaat-kopers geeft aanleiding tot definitief verval van de kandidatuur en de rangschikking. Hij/zij kan geenszins nog aanspraak maken op een appartement of op een schadevergoeding.
- De geselecteerde kopers ontvangen bij deze toewijzingszitting de onderhandse verkoopovereenkomst voor het desbetreffende gekozen appartement.

De aanwezige gerechtsdeurwaarder maakt een toewijzingsverslag op van het verloop van de toewijzingzitting.

5. Contractfase

Binnen drie weken na de toewijzing dient de geselecteerde koper de eenzijdig ondertekende verkoopovereenkomst in bij het stadsbestuur.

Indien de koper dit niet tijdig doet, vervalt de toewijzing van het appartement definitief en kan hij geenszins aanspraak maken op een schadevergoeding. Het appartement wordt dan aangeboden aan de best gerangschikte kandidaat op de reservelijst. Ook deze kandidaat dient de verkoopovereenkomst eenzijdig te ondertekenen binnen de drie weken na datum van het aangetekend schrijven van de Stad Gent, zoniet vervalt de toewijzing en komt de volgende reserve-koper volgens de rangschikking in aanmerking voor toewijzing. Bij weigering van aankoop of laattijdige ondertekening door de reservekandidaat, vervalt zijn kandidatuur definitief en wordt de kandidaat-koper van de reservelijst geschrapt.

De verkoopakte wordt verleden binnen de 4 maand na de goedkeuring van de eenzijdig ondertekende verkoopovereenkomst door de Stad Gent. De Stad Gent stelt haar eigen notaris aan voor de verkoopakte. De koper kan desgewenst ook zijn / haar eigen notaris kiezen. De geselecteerde koper zal door een gewoon schrijven opgeroepen worden om te verschijnen voor het verlijden van de akte op een door de stad Gent vastgestelde datum en uur. Op dat tijdstip dient de volledige koopsom vereffend te worden. De verkoop vervalt definitief indien de koper op de vastgestelde datum van het verlijden van de akte de koopsom niet kan vereffenen.

De toewijzing vervalt eveneens wanneer de door de geselecteerde koper verstrekte inlichtingen onjuist blijken te zijn en dit zonder dat hiervoor een termijn in aanmerking komt.

Het niet verschijnen van de geselecteerde koper ten overstaan van de burgemeester, stadssecretaris en de notaris geeft aanleiding tot definitief verval van de toewijzing.

Alle kosten voortvloeiend uit de verkoop zijn ten laste van de koper.

INSCHRIJVINGSFORMULIER (BIJLAGE 1)

Ondergetekende(n),

1) Naam en voornaam:.....
Straat + huisnummer:.....
Postcode + gemeente:.....
Rijksregisternummer:.....
Geboortedatum en –plaats:.....
Telefoon- of Gsm-nummer:.....
E-mailadres:.....
Plaats van Tewerkstelling:.....
2) Naam en voornaam:.....
Straat + huisnummer:.....
Postcode + gemeente:.....
Rijksregisternummer:.....
Geboortedatum en –plaats:.....
Telefoon- of Gsm-nummer:.....
E-mailadres:.....
Plaats van Tewerkstelling:.....
Netto belastbaar gezinsinkomen:.....
Aantal personen ten laste (bij de start van de inschrijvingsperiode):.....

Hierna genoemd “**de kandidaat - koper**”

heeft kennis genomen van de verkoopvoorwaarden en andere bepalingen die hieraan gehecht zijn en verklaart ermee in te stemmen.

De kandidaat - koper stelt zich kandidaat voor ofwel een 1-slaapkamerappartement ofwel een 2-slaapkamerappartement gelegen aan de Gasmeterlaan 116 en verklaart hierbij, onder voorbehoud van toewijzing door de Stad Gent, zich er éézijdig en onherroepelijk, hoofdelijk en ondeelbaar, toe te verbinden het toegewezen appartement te verwerven conform de voorwaarden.

De kandidaat-koper schrijft zich in voor :
(gelieve uw keuze aan te kruisen)

1-slaapkamerappartement	
--------------------------------	--

Ofwel

2-slaapkamerappartement	
--------------------------------	--

De totale verkoopprijs is te betalen bij het verlijden van de authentieke akte. Indien de koper op dit tijdstip de koopsom niet volledig kan vereffenen, dan vervalt de koop definitief.

Datum

Kandidaat – koper 1 Naam

Handtekening

Kandidaat – koper 2 Naam

Handtekening

VERKOOPVOORWAARDEN EN ANDERE BEPALINGEN (BIJLAGE 2)

1. Algemene verkoopvoorwaarden

Deze verkoop en aankoop wordt gedaan onder de volgende lasten en voorwaarden waartoe de kopers zich verbinden:

1. Het goed wordt verkocht in de staat en gelegenheid waarin het zich heden bevindt, zonder waarborg omtrent verborgen gebreken, met alle voor- en nadelige, zicht- en onzichtbare, durende en niet voortdurende erfdienstbaarheden die eraan kunnen kleven, vrij aan de kopers de voordelige te doen gelden en zich tegen de nadelige te verzetten, doch het alles ten hunne koste, risico en gevaar en zonder verhaal tegen de verkoper.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden en er nooit te hebben toegestaan met uitzondering van de erfdienstbaarheden vermeld in de basisakte, waarvan kopers een kopij zullen ontvangen.

2. De kopers moeten zich vergenoegen met voormelde aanwijzing, gelegenheid en oppervlakte van het door hen aangekochte goed, het verschil in meer of in min blijft ten hunne bate of schade al overtreft het verschil meer dan één twintigste.

3. De kopers komen te rekenen vanaf het verlijden van de authentieke akte in de volle eigendom, het genot en het vrij gebruik van het door hen aangekochte goed.

Ook te rekenen vanaf het verlijden van de authentieke akte zullen zij er de lasten, belastingen en taksen van dragen. De onroerende voorheffing aanslagjaar 2010 zal verrekend worden tussen partijen waarvan kwijting zal gegeven worden.

De kopers zullen eveneens vanaf het verlijden van de authentieke akte het aandeel in de lasten betrekkelijk de gemeenschappelijke gedeelten die in het verkochte goed begrepen zijn, dragen en betalen.

4. De kopers verklaren op de hoogte te zijn van het feit dat de eventuele brandverzekeringpolis van rechtswege vervalt drie maand na het verlijden van de notariële akte, tenzij de verzekeringsovereenkomst eerder wordt beëindigd, behoudens hetgeen omtrent deze verzekeringcontracten gestipuleerd werd in hierna gemelde basisakte en in het collectief verzekeringcontract.

De kopers zullen hun eigen zaak maken van de verzekering tegen alle risico's en verklaren vanaf het verlijden van de authentieke akte alle schikkingen dienaangaande te nemen en de verkopers te ontslaan van alle verantwoordelijkheid in dit verband.

5. Indien het verkochte goed getroffen zou zijn of worden door enig besluit van de bevoegde overheid inzake gehele of gedeeltelijke onteigening, rooilijnen betreffende de voor- of achterbouw, ruimtelijke ordening of stedenbouw, of door enig ander overheidsbesluit of reglement, dan zullen de kopers zich moeten gedragen naar al

die voorschriften zonder verhaal tegen de verkoper wegens verlies van grond, weigering van stedenbouwkundige vergunning of om welke andere reden ook.

6. De kosten, rechten en erelonen van deze akte zijn ten laste van de kopers.

7. De verkoper verklaart dat zij geen waarschuwing heeft gekregen overeenkomstig de wetgeving, houdende de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten.

8. De verkoper verklaart:

a) gelet op de bestrijding van de leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen, dat het bij deze verkochte goed niet opgenomen is in een inventaris van leegstaande gebouwen/woningen, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en verwaarloosde gebouwen/woningen;

b) dat aan het verkochte goed geen renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de Sociale Huisvestingsmaatschappijen, de gemeenten en de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn;

c) dat er hen voor het verkochte goed geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend;

d) dat er geen enkele procedure hangende is betreffende het bij deze verkochte goed;

e) dat het te verkopen onroerend goed bezwaard is met een wettelijk voorkooprecht conform artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, met een recht van wederinkoop en een verbod van vervreemding, en met een recht van voorkoop ingevolge de Vlaamse Wooncode, ten voordele van de Stad Gent, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de Sociale Huisvestingsmaatschappijen. Dit recht van voorkoop wordt niet betekend gezien het verkochte goed een woning betreft die deel uitmaakt van een gebouw met meerdere woningen, waarbij de verkoop mede-eigendom over gemeenschappelijke delen doet ontstaan/gezien het verkochte goed een afzonderlijke garage betreft).

f) dat zij niet onderworpen is aan een collectieve schuldenregeling, noch in staat van kennelijk onvermogen verkeert, noch in staat van falings of faillissement.

g) dat er voor voorschreven eigendom een postinterventiedossier zal overhandigd worden bij het verlijden van de authentieke akte.

9. De verkoper verklaart dat alle elektrische installaties waarvan het bij deze verkochte appartement gebruik maakt, zich bevinden in de gemene delen van het appartementsgebouw, en dat derhalve het Koninklijk Besluit inzake elektrische installaties niet van toepassing is.

2. Bijzondere verkoopvoorwaarden

Volgende bijzondere voorwaarden zijn van toepassing:

1. Er is een verbod op doorboringen en verwijderen van de brandwerende plafonds en bekledingen.

2. Het vermogen van de dampkap dient afgestemd te zijn op de installatie en mag deze niet overschrijden.

3. De zesde en zevende verdieping zijn voorzien van verhoogde houten vloeren. Alle vloerafwerkingen dienen hierop afgestemd te worden.
4. De toegang tot de platte daken boven +5, +6 en +7 is enkel toegelaten voor onderhoud.
5. Er is een verbod op doorboringen in de vloer, omwille van het verloop van leidingen in de dekvloer.
6. Alle eventuele bevestigingen in gipskartonnen wanden en plafonds, dienen te gebeuren met gepaste bevestigingsmiddelen.

3. Ruimtelijke ordening en stedenbouw

1. Bij toepassing van artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het zo:
 - a. dat voor voorschreven onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunningen werd uitgereikt:
 - op 13/09/2005 voor het bouwen van een zendstation voor mobiele communicatie;
 - op 23/04/2008 voor het verbouwen van het voormalig kantorencomplex van stadseigendom "De nieuwe Molens" tot lofts;
 - op 22/08/1996 voor het oprichten van een laad- en losinstallatie (regularisatie);
 - op 25/10/1994 voor de herinrichting van een kantoorgebouw tot 21 serviceflats, 9 kamers voor kort verblijf en 3 appartementen;
 - op 20/08/1991 voor het oprichten van een los- en laadruimte;
 - op 21/09/2000 voor het plaatsen van geluidsschermen, 13 geluidsdempers en het slopen van een schouw;
 - op 15/10/1998 voor het plaatsen van een zendmast op een particulier gebouw;
 - op 16/10/1978 voor de uitbreiding van het bedrijf met silo's en een weegbrug;
 - op 25/05/1970 voor het aanbouwen van een vleugel (tussenverdieping + 4 bovenverdiepingen) met burelen en 6 appartementen en bergruimte voor 9 auto's;
 - op 16/02/1970 voor het slopen bureelgebouw en drie woonhuizen;
 - op 27/05/1968 voor het verbouwen en uitbreiden van de burelen;
 - op 8/11/1965 voor het slopen van vier woonhuizen;
 - op 22/06/1964 voor het slopen van drie woonhuizen.
 - b. dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed is: deels in een zone voor park en deels in een zone voor stedelijk woongebied.
 - c. dat voor voorschreven onroerend goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van voormelde Codex.
 - d. dat op voorschreven onroerend goed een wettelijk voorkeurecht rust conform artikel 2.4.1 van voormelde Codex.
2. Artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.
3. Het handelt hier over verstoord archeologisch patrimonium waarbij geen verdere opvolging nodig is, doch meldingsplicht bij archeologische vondsten volgens Decreet 1993 blijft geldig.

4. Bodemdecreet

De koop – verkoop kan slechts doorgaan na het verkrijgen van de toelating in het kader van het Bodemdecreet om over te dragen.

5. Statuten en medeëigendom

De kopers verklaren de mogelijkheid gekregen te hebben een kopie van de basisakte te ontvangen en aldus kennis te kunnen nemen van de inhoud van betreffende akte.

De kopers verplichten zich, zich te zullen gedragen naar alle rechten en verplichtingen indeze akte bedongen, alsook naar de beslissingen van de algemene vergadering der mede – eigenaars.

6. Toelatingsvoorwaarden

Elke kandidaat koper kan slechts één appartement kopen van de aangeboden verkoopreeks.

6.1 Toelatingsvoorwaarden voor de 1-slaapkamerappartementen

1. De kandidaat-koper is of vertegenwoordigt een gezin bestaande uit maximum twee natuurlijke personen. Minimum één van deze natuurlijke personen is ouder dan 30 jaar en jonger dan 60 jaar op de uiterlijke datum voor aanvang van de inschrijvingen.
2. Volgens het laatst gekende aanslagbiljet in de personenbelasting, meer bepaald inkomstenjaar 2008 (aanslagjaar 2009) heeft het gezin een netto belastbaar gezinsinkomen van minimum 28.182 EUR en maximum 46.480 EUR voor alleenstaanden en 53.350 EUR gezamenlijk voor niet alleenstaanden.
3. De kandidaat-koper mag alleen of gezamenlijk geen zakelijk recht (naakte eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstalrecht) hebben voor de volle 100% op één of meer onroerende goederen, bestemd voor huisvesting (d.w.z. een woning of een bebouwbaar perceel), op het ogenblik van de inschrijving. Deze beperking geldt niet in het geval dat de woning gelegen is in een goedgekeurd onteigeningsplan, ongeschikt - of onbewoonbaar verklaard is of getroffen is door een ramp, zoals nader omschreven in de punten 8, 9 en 10 onder punt 2 (wijze van inschrijven) titel B .

6.2. Toelatingsvoorwaarden voor de 2-slaapkamerappartementen

1. De kandidaat-koper is of vertegenwoordigt een gezin bestaande uit minimum twee en maximum vier natuurlijke personen. Minimum één en

maximum drie van deze natuurlijke personen is ouder dan 30 jaar en jonger dan 60 jaar op de uiterlijke datum voor de aanvang van de inschrijvingen.

2. Volgens het laatst gekende aanslagbiljet in de personenbelasting, meer bepaald inkomstenjaar 2008 (aanslagjaar 2009) heeft het gezin een netto belastbaar gezinsinkomen van minimum 28.182 EUR en maximum 46.480 EUR voor alleenstaanden en 53.350 EUR gezamenlijk voor niet alleenstaanden.
3. De kandidaat-koper mag alleen of gezamenlijk geen zakelijk recht (naakte eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstalrecht) hebben voor de volle 100% op één of meer onroerende goederen, bestemd voor huisvesting (d.w.z. een woning of een bebouwbaar perceel), op het ogenblik van de inschrijving. Deze beperking geldt niet in het geval dat de woning gelegen is in een goedgekeurd onteigeningsplan, ongeschikt - of onbewoonbaar verklaard is of getroffen is door een ramp, zoals nader omschreven in de punten 8, 9 en 10 onder punt 2 (wijze van inschrijven) titel B .

7. Verplichtingen / sanctie van de koper

7.1 Bewoningsverplichting

De koper of één van zijn wettelijke erfgenamen dien(t)(en) het appartement gedurende 10 jaar ononderbroken te bewonen als hoofdverblijfplaats en zijn domicilie daar te vestigen. De termijn van 10 jaar begint te lopen vanaf het verlijden van de authentieke akte. Indien slechts één van de personen die deel uitmaken van de contracterende partij en die “ de koper” wordt genoemd, deze verbintenis naleeft, is aan deze verplichting voldaan.

De koper of één van zijn wettelijke erfgenamen is verplicht de verkoper onmiddellijk en vooraf op de hoogte te brengen van elk vroegtijdig (zijnde voor afloop van de termijn van tien jaar) voornemen tot niet-persoonlijke bewoning van het verkochte appartement.

7.2 Verbod tot verhuring

Gehele of gedeeltelijke verhuring van het appartement is uitgesloten. Dit verbod vervalt na 10 jaar te rekenen vanaf het verlijden van de authentieke akte.

7.3 Verbod tot doorverkoop

Het appartement kan pas doorverkocht worden na 10 jaar te rekenen vanaf het verlijden van de authentieke akte.

De koper of één van zijn wettelijke erfgenamen is verplicht de verkoper onmiddellijk en vooraf op de hoogte te brengen van elk vroegtijdig (zijnde voor afloop van de termijn van tien jaar) voornemen tot vervreemding of overdracht van zakelijk recht van de verkochte woning.

7.4 Sanctie

Wanneer de koper of één van zijn wettelijke erfgenamen, om welke reden dan ook, één van de bovenvermelde verplichtingen / verboden niet naleeft, heeft de verkoper.

1. gedurende 5 jaar vanaf de koop – verkoop recht tot wederinkoop zodra hij kennis neemt van de niet-naleving van deze verbintenissen.

In de procedure wil dit zeggen dat de Stad Gent de woning terugkoopt aan dezelfde prijs als bij de oorspronkelijke verkoop, vermeerderd met de wettig gemaakte kosten van de koop (zijnde de aktekosten van de oorspronkelijke aankoop), vermeerderd met de afschrijfwarde van de op factuur bewezen verbeterings- en herstellingswerkzaamheden voor zover deze niet werden uitgevoerd in strijd met de bepalingen op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw.

2. gedurende 10 jaar vanaf de koop – verkoop recht op een vergoeding gelijk aan de overheidsinvestering (= subsidie van 25% op de geschatte waardes van de appartementen door de ontvanger van registratie) zodra hij kennis neemt van de niet – naleving van deze verbintenissen.

Deze vergoeding bedraagt:

- Appartement 1.1: **38.634,74 EUR** (25% van 154.538,97 EUR)
- Appartement 1.2: **31.052,85 EUR** (25% van 124.211,39 EUR)
- Appartement 1.3: **31.778,12 EUR** (25% van 127.112,48 EUR)
- Appartement 2.1: **38.678,52 EUR** (25% van 154.714,10 EUR)
- Appartement 2.2: **31.052,85 EUR** (25% van 124.211,39 EUR)
- Appartement 2.3: **32.771,77 EUR** (25% van 131.087,07 EUR)
- Appartement 2.4: **46.547,85 EUR** (25% van 186.191,41 EUR)
- Appartement 3.1: **45.503,52 EUR** (25% van 182.014,10 EUR)
- Appartement 3.2: **36.527,85 EUR** (25% van 146.111,39 EUR)
- Appartement 3.3: **38.546,77 EUR** (25% van 154.187,07 EUR)
- Appartement 3.4: **54.797,85 EUR** (25% van 219.191,41 EUR)
- Appartement 4.1: **45.503,52 EUR** (25% van 182.014,10 EUR)
- Appartement 4.2: **36.527,85 EUR** (25% van 146.111,39 EUR)
- Appartement 4.3: **38.546,77 EUR** (25% van 154.187,07 EUR)
- Appartement 4.4: **54.797,85 EUR** (25% van 219.191,41 EUR)
- Appartement 5.1: **45.503,52 EUR** (25% van 182.014,10 EUR)
- Appartement 5.2: **36.527,85 EUR** (25% van 146.111,39 EUR)
- Appartement 5.3: **38.546,77 EUR** (25% van 154.187,07 EUR)
- Appartement 5.4: **54.841,64 EUR** (25% van 219.366,55 EUR)
- Appartement 6.1: **50.728,66 EUR** (25% van 202.914,65 EUR)
- Appartement 6.2: **50.097,31 EUR** (25% van 200.389,24 EUR)

➤ Appartement 7.1: **61.560,55 EUR** (25% van 246.242,22 EUR)

De terugname van de woning gebeurt vrij van alle lasten en hypotheke waarmee de koper de woning mocht hebben bezwaard.

Datum

Kandidaat – koper 1 Naam

Handtekening

Kandidaat – koper 2 Naam

Handtekening

STAD GENT

VERKLARING OP EER – HUIDIGE EIGENDOMSITUATIE (BIJLAGE 3)

Hierbij verklaar ik/verklaren wij, ondergetekende(n),

.....

.....

kandidaat-koper(s) voor het project 'Residentie Nieuwe Molens' gelegen aan de Gasmeterlaan 116 op eer dat ik/wij afzonderlijk en/of gezamenlijk wel (*) een / geen (*) zakelijk recht hebben voor de volle 100% (naakte eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstalrecht) op één of meer onroerende goederen bestemd voor huisvesting.

Datum

Kandidaat - koper 1 Naam

Handtekening

Kandidaat - koper 2 Naam

Handtekening