

EENZIJDIGE BELOFTE VAN AANKOOP VAN EEN SOCIALE KAVEL

BESCHRIJVING VAN HET GOED

(...)

De ondergetekende(n):

- 1 *(naam, voornaam, adres)*
- 2 *(naam, voornaam, adres)*

Hierna genoemd de kandidaat-koper

VERBINDT ZICH ER TOE HET BOVENVERMELD GOED AAN TE KOPEN

Van de SHM (...)

Hierna genoemd de SHM

VOORWAARDEN VAN VERKOOP

Artikel 1

De kandidaat-koper voldoet aan de voorwaarden vermeld in boek 5, deel 8 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen.

Artikel 2

De aankoopprijs bedraagt (...) euro (exclusief verkooprechten).

Deze prijs wordt verhoogd met de te betalen verkooprechten (12%). Bovendien wordt dit verhoogd met de kosten en erelonen die voortvloeien uit de koopakte.

Deze bedragen moeten bij de ondertekening van de akte betaald worden.

Artikel 3

De koopakte zal principieel ondertekend worden binnen de (...) maanden na de ondertekening van deze belofte van aankoop.

Artikel 4

De kandidaat-koper heeft kennis genomen van:

- de verplichtingen en de daaraan gekoppelde sancties, die vermeld zijn in de modelakte voor de verkoop van sociale kavels. De kandidaat-koper heeft een kopie van deze modelakte ontvangen.
- het bodemattest afgeleverd door OVAM op (...). De kandidaat-koper heeft een kopie van dit bodemattest ontvangen.
- de bijzondere voorwaarden (bijvoorbeeld erfdienstbaarheden) vermeld in de eigendomstitel van de SHM. De kandidaat-koper verklaart een overzicht van deze bijzondere voorwaarden ontvangen te hebben.

- de verkavelingsvergunning en het plan van meting en afpaling. De kandidaat-koper verklaart hiervan een kopie ontvangen te hebben.
- de volgende stedenbouwkundige inlichtingen:
 - dat er voor het goed (schrappen wat niet past: een/geen) omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd;
 - dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, met de benamingen gebruikt in het plannenregister (vul in: woongebied, woonuitbreidingsgebied, ...) is;
 - dat het goed (schrappen wat niet past: wel/geen) voorwerp uitmaakt van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en dat er (schrappen wat niet past: een/geen) procedure voor het opleggen van een dergelijke rechterlijke of bestuurlijke maatregel hangende is;
 - dat er op het goed (schrappen wat niet past: een/geen) voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
 - dat er voor het goed (schrappen wat niet past: een/geen) omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is.
- artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening dat over de vergunningsplichtige handelingen gaat en luidt als volgt:

‘Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen:

 - 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 stamontrek 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 toeristisch logies dat voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 4 van het decreet van 5 februari 2016 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;*
 - 9° een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen.’*

Artikel 5

De kandidaat-koper is op de hoogte dat deze eenzijdige belofte van aankoop geen verbintenis tot verkoop door de SHM inhoudt. De SHM zal haar akkoord met de verkoop pas geven op het ogenblik waarop de koopakte wordt ondertekend.

Indien de SHM beslist om geen gevolg te geven aan deze belofte van aankoop, dan zal zij de kandidaat-koper hiervan via (vul in: aangetekende brief, brief, andere) inlichten en haar beslissing motiveren.

Artikel 6

Voor de uitvoering van deze eenzijdige belofte van aankoop betaalt de kandidaat-koper een waarborg van 1977,00 euro.

Indien de koopakte niet ondertekend wordt, betaalt de SHM de waarborg met aftrek van de reeds gemaakte kosten terug.

De SHM betaalt de waarborg volledig terug in de volgende gevallen:

- De SHM ziet af van de aankoop zoals vermeld in artikel 6. Als de beslissing van de SHM te wijten is aan het in gebreke blijven van de kandidaat-koper, dan de worden de reeds gemaakte kosten afgetrokken van de waarborg;
- De koper ziet af van de aankoop omdat de koopakte door de nalatigheid van de SHM of derden, niet verleden is binnen een termijn van (vul in: termijn) na de ondertekening van deze belofte van aankoop;
- De koper ziet af van de aankoop en toont overmacht aan.

Artikel 7

De persoonsgegevens die overeenkomstig de Verordening van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens ingezameld worden, zullen opgenomen worden in de bestanden van (vul in: naam + adres SHM) en van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, Havenlaan 88 bus 94 te 1000 Brussel. Deze gegevens worden uitsluitend verwerkt om de efficiënte en correcte samenstelling van het dossier van (kandidaat-)kopers mogelijk te maken, om de concrete koopvoorwaarden voor een sociale kavel vast te stellen en om na te gaan of deze voorwaarden worden nageleefd.

Een concrete opsomming van persoonsgegevens welke worden ingezameld en de rechten waarover de ondergetekende(n) beschik(ken) kan worden geconsulteerd in bijlage van deze belofte van aankoop. Deze opsomming kan in het kader van wettelijke verplichtingen onderhavig zijn aan wijzigingen, voor een actuele opsomming kan de kandidaat-koper steeds contact opnemen met (vul in: naam + adres SHM).

Ondertekend te (vul in: plaats) op (vul in: datum) in 2 exemplaren.

De kandidaat-koper

(naam + handtekening kandidaat-koper)