

Eerste rol.

9

1

In het jaar negentienhonderd zesennegentig

Op **veertien oktober.**

Voor Meester **Marc CLAEYS BOUUAERT**, notaris te Gent,

Zijn verschenen:

De vereniging zonder winstgevend doel **BEGIJNHOF ONZE-LIEVE-VROUW TER HOYEN**, met zetel te 9000 Gent, Lange Violettestraat, **205**,

Opgericht bij akte verleden voor notaris Verstrynge, te Sint-Laureins, op zesentwintig oktober negentienhonderd drieëntwintig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tien november negentienhonderd drieëntwintig, onder nummer 744, met identificatienummer 744/23

waarvan de gewijzigde statuten verschenen zijn in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig juni negentienhonderd negenentachtig, onder nummer 7694

Vertegenwoordigd door Kanunnik Ludo COLLIN, kanselier van het Bisdom, wonende te 9000 Gent, Houtbriel 15, voorzitter van de raad van beheer,

zelf ten deze gemachtigd ingevolge volmacht hem gegeven door genoemde vereniging, vertegenwoordigd door twee beheerders, handelend ingevolge artikel 11§4 van de statuten en de beslissing genomen door de raad van beheer, bij akte verleden voor notaris Claeys Bouuaert te Gent op acht oktober negentienhonderd zesennegentig, waarvan een uitgifte gehecht is gebleven aan de akte van erfpacht toegestaan aan de heer Paul Debondt en Mevrouw Sonja Vanoutryve, verleden voor ondergetekende notaris op *heden*

en die er samen mede overgeschreven zal worden

Hierna genoemd "de Eigenaar"

op

Gehuwd onder het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkskontrakt verleden voor notaris De Keukelaere te Eeklo op twintig augustus negentienhonderd zevenenzeventig, niet gewijzigd

Hierna genoemd "de Erfpachter"

Welke comparanten ons notaris verzoeken authentieke akte op te stellen van de tussen hen gesloten overeenkomst.

Artikel 1- Erfpacht

De Eigenaar geeft in erfpacht aan de Erfpachter, die aanvaardt, het hierna beschreven goed, hierna "de Woning":

Stad GENT 4e afdeling

Het appartement nummer 2, op het gelijkvloers van een woonhuis met verschillende woongelegenheden, zijnde het convent Lange Violettestraat, 261-263, in het Begijnhof Onze Lieve Vrouw ter Hoyen, deze eigendom gekadastreerd



M932795
480-38
174-254
drie



zijnde onder Gent 4e afdeling, sectie D, nummers 2327/B en 2327/C, voor een grondoppervlakte van respectievelijk tweehonderdzeventig (270m²) en tweehonderd zevenendertig (237m²) vierkante meter ,

Dit appartement draagt het huidig politienummer 263/A

Plan

Zo en gelijk dit appartement staat beschreven op het plan ervan opgemaakt door het Ingenieursbureau G.Derveaux, te Gent, op zevenentwintig maart negentienhonderd vijftien, welk plan, ne varietur ondertekend door de partijen en de notaris, aan deze akte zal gehecht blijven

Hierna "de Woning" genoemd.

Deze erfpacht houdt geen verzaking tot het recht van natrekking in wat betreft de bestaande gebouwen. Deze blijven eigendom van de Eigenaar.

Oorsprong van eigendom

De Eigenaar is eigenaar van de Woning sedert meer dan dertig jaar (akte de dato negenentwintig juli negentienhonderd negenentwintig, verleden voor de heer Deduytschaever, Inspecteur-generaal bij het Ministerie van Financien, handelend ingevolge de wet van 17 november 1921 en de onder sekwestre plaatsing van de goederen van de graaf Engelbert d'Arenberg, overgeschreven op het nypothekkantoor te Gent op zeven augustus negentienhonderd vijftientwintig, boek 4870 nr.2).

Artikel 2- Duur

Deze erfpacht wordt toegestaan voor een duur van zesenzestig jaar (66 jaar) met ingang van heden, (hierna "de Aanvangsdatum") om te eindigen op *oktober* *dertien* tweeduizend tweeënzestig (hierna "de Einddatum").

Artikel 3- Staat- Erfdienstbaarheden

De erfpacht wordt toegestaan en aanvaard op de Woning in de staat waarin de Woning zich bevindt op de Aanvangsdatum.

De Erfpachter is gehouden door alle actieve en passieve, voortdurende en niet voortdurende, zichtbare en niet zichtbare erfdienstbaarheden die het goed nochten bezwaren, zowel wat betreft deze die hun oorsprong zouden vinden in vroegere akten en eigendomstitels en in de plaatselijke toestand, als deze die het gevolg zijn van het hierna vermeld Beschermingsbesluit.

Artikel 4 - Canon

De Erfpachter is ertoe gehouden de volgende canon te betalen:

1/ op heden een "Initiële Canon" ten bedrage van

De partijen verklaren en bevestigen dat de betaling van de Initiële Canon geschiedt door schuldvergelijking ten belope van het bedrag van de lening toegestaan door

aan de Eigenaar bij overeenkomst van negenentwintig november negentienhon-

derd vierennegentig. Ingevolge afzonderlijke overeenkomst tussen Mevrouw negentienhonderd zesennegentig, heeft met instemming van de Eigenaar, haar optie op de erfpacht zoals vastgesteld in de overeenkomst van negenentwintig november negentienhonderd vierennegentig

overgedragen, en heeft zij haar schuldvordering op de Eigenaar eveneens overgedragen aan , die aldus in al haar rechten en verplichtingen betreffende deze overeenkomst is getreden.

Ten belope van deze schuldvergelijking is de Eigenaar eveneens bevrijd van de terugbetaling van deze lening.

b. Op iedere verjaardag van de Aanvangsdatum (hierna de "Jaarlijkse Vervaldag"), een bedrag van duizend frank (1.000 F)(hierna "de Jaarlijkse Canon"). De Jaarlijkse Canon wordt betaald door overschrijving op rekening nummer 448-0729321-76 van de Eigenaar. Indien de Jaarlijkse Canon niet betaald is op de Jaarlijkse Vervaldag, brengt de Jaarlijkse Canon van rechtswege en zonder ingebrekestelling interest op aan de wettelijke interestvoet vanaf de Jaarlijkse Vervaldag tot op de dag van de betaling.

De Jaarlijkse Canon wordt telkenmale aangepast aan de kosten van het levensonderhoud op basis van de schommelingen van het indexcijfer, en dit overeenkomstig de formule:

"Nieuwe Jaarlijkse Canon" is de "Oorspronkelijke Jaarlijkse Canon" vermenigvuldigd met het "Nieuw Indexcijfer" en gedeeld door het "Oorspronkelijk Indexcijfer". Hierbij is de Oorspronkelijke Jaarlijkse Canon de canon vermeld in artikel 4 b van onderhavige overeenkomst, het Oorspronkelijk Indexcijfer het indexcijfer van de maand maart negentienhonderd vierennegentig (gezondheidsindex)(hetzij 115,92 punten), en het Nieuw Indexcijfer het indexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand van de Jaarlijkse Vervaldag.

Deze aanpassing gebeurt van rechtswege, zonder dat de Eigenaar daarom moet verzoeken.

Artikel 5 - Bewoning

De Woning zal door de Erfpachter enkel gebruikt mogen worden voor de huisvesting van zichzelf en zijn gezin, met uitsluiting van elke beroepsbedrijvigheid.

De Erfpachter verbindt er zich toe de Initiële Canon en de Jaarlijkse Canon noch geheel noch gedeeltelijk als bedrijfsuitgave in aftrek te brengen op zijn jaarlijkse belastingaangifte. Mocht hij dit, in strijd met zijn uitdrukkelijke verbintenis, toch doen, dan verbindt hij zich de belastingverhoging in hoofde van de Eigenaar als gevolg hiervan aan de Eigenaar te vergoeden.

Iedere afwijking van deze bestemming moet voorafgaandelijk en schriftelijk door de Eigenaar worden toegestaan.

032796

vege en laat-
te Regel.



Artikel 6- Karakter van het Begijnhof- Intern Reglement

De Erfpachter bevestigt dat hij ervan op de hoogte is dat de Woning deel uitmaakt van het Begijnhof Onze-Lieve-Vrouw ter Hoven (hierna "het Begijnhof") dat op dertig oktober negentienhonderd drieënzestig bij koninklijk besluit als monument werd gerangschikt (hierna "het Beschermingsbesluit"). De Erfpachter verbindt er zich toe het karakter van de Woning als monument ten volle te respecteren en niets te ondernemen of na te laten dat daaraan afbreuk zou kunnen doen.

De Erfpachter bevestigt tevens dat hij kennis heeft genomen en copie heeft gekregen van de statuten van de Eigenaar en in het bijzonder van de daarin beschreven doelstellingen. Hij verbindt er zich toe niets te ondernemen en geen handelingen te stellen die daarmee in strijd zouden zijn.

De Erpachter bevestigt eveneens een exemplaar te hebben ontvangen en te hebben ondertekend van het Intern Reglement dat de verhoudingen regelt tussen de Eigenaar, de Erfpachter en de overige erfpachters van de Eigenaar, de wijze waarop de Erfpachter en de overige erfpachters gebruik kunnen maken van de aan de Eigenaar toebehorende privatieve delen van het Begijnhof, en de wijze waarop de gemeenschappelijke onderhoudskosten worden verdeeld en gedragen.

De Erpachter verbindt er zich toe dit Intern Reglement nauwgezet na te leven.

De Erfpachter bevestigt bovendien dat hij kennis genomen heeft van de op de restauratie van de Woning toepasselijke wettelijke of andere reglementaire bepalingen, daarin begrepen het Besluit van de Vlaamse Executieve van zestien september negentienhonderd tweeënnegentig tot vaststelling van een restauratiepremie en de overeenkomst van vijf oktober negentienhonderd drieënnegentig door de Eigenaar ondertekend met de Vlaamse Executieve.

Hij verbindt er zich toe geen handelingen te stellen of na te laten die een inbreuk uitmaken of zouden kunnen uitmaken op deze bepalingen.

Artikel 7 - Constructies

Het is de Erfpachter slechts toegestaan aan de Woning constructies, verbouwingen, verbeteringen en aanplantingen (hierna "de Constructies") aan te brengen mits de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Eigenaar. De Eigenaar zal deze toelating bovendien slechts kunnen geven ~~worden~~ mits een door de bevoegde overheid te verlenen voorafgaande toelating en/of machtiging.

Alle Constructies komen na afloop van de erfpacht van rechtswege en zonder vergoeding toe aan de Eigenaar. Ingeval het gaat om niet toegelaten Constructies kan de Eigenaar echter steeds de Erfpachter aanmanen deze op eigen kosten te verwijderen. De Erfpachter dient daarenboven in dat geval de Eigenaar te vergoeden voor alle schade die het verwijderen van de Constructies aan de Woning en aan de aan de Eigenaar toebehorende privatieve delen van het Begijnhof heeft toegebracht.

Artikel 8 - Onderhoud - Herstellingen

9

De Erfpachter zal de Woning onderhouden en op zijn kosten alle grote en kleine herstellingen van alle aard uitvoeren, zonder daarvoor enige vergoeding of andere prestatie van de Eigenaar te kunnen eisen.

De Erfpachter is ertoe gehouden de Woning in goede staat van onderhoud en herstelling terug te geven aan de Eigenaar bij de afloop van de erfpacht.

Artikel 9 - Belastingen

Alle huidige en toekomstige belastingen, van welke aard ook, geheven of te heffen op de Woning of op de Constructies zijn ten laste van de Erfpachter.

Artikel 10 - Hypotheek - Overdracht - Verhuring

§ 1. Hypotheek

De Eigenaar verleent bij deze toestemming aan de Erfpachter om op zijn recht van erfpacht een hypotheek toe te staan tot zekerheid van de financiële instelling die de Initiële Canon financiert en dit voor het bedrag van die canon en de daarmee samenhangende en gebruikelijke andere bedragen waarvoor een financiële instelling een zekerheid wenst te bekomen.

§ 2. Overdracht

Behoudens wat bepaald is in §1, mag de Erfpachter mag zijn recht van erfpacht slechts overdragen, vervreemden, hypothekeren, met zakelijke rechten bezwaren of er enig ander recht of last op toestaan mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de Eigenaar. De Eigenaar zal zijn toestemming niet op onredelijke wijze weigeren of voor een onredelijke termijn weerhouden.

In ieder geval zal de begunstigde van de overdracht, de vervreemding, de hypotheek, het zakelijk recht, het recht of de last gehouden zijn dezelfde verplichtingen na te leven als de Erfpachter, voortvloeiend uit deze overeenkomst en de documenten, wettelijke of andere reglementaire bepalingen en overeenkomsten waarnaar deze overeenkomst verwijst.

§3. Verhuring

De Erfpachter mag de Woning slechts verhuren of hierop enig ander zakelijk of persoonlijk recht of last toestaan mits voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Eigenaar. De Eigenaar zal zijn toestemming niet op onredelijke wijze weigeren of voor een onredelijke termijn weerhouden.

In ieder geval zal de huurder of andere begunstigde van een recht of last gehouden zijn dezelfde verplichtingen na te leven als de Erfpachter, voortvloeiend uit deze overeenkomst en de documenten, wettelijke of andere reglementaire bepalingen en overeenkomsten waarnaar deze overeenkomst verwijst.

De Erfpachter zal met deze personen solidair verbonden blijven.

Artikel 11 - Verzekeringen

De Eigenaar verbindt er zich toe de Woning van de Aanvangsdatum tot de Einddatum te verzekeren tegen schade veroorzaakt door brand, blikseminslag, ontploffing, implosie, het neerstorten van of getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, het getroffen worden

door enig ander voertuig of door dieren, storm, hagel, sneeuwdruk, het wegvloei- en van water of stookolie door een breuk of barst, het overlopen van hydraulische installaties en verwarmingsinstallaties, het binnendringen van atmosferische neerslag doorheen de dakbedekking, en het binnendringen van atmosferische neerslag door een breuk, barst of het overlopen van waterafvoerbuizen. De verzekeringspolis zal de afstand van verhaal op de Erfpachter bedingen.

De op basis van de verzekering uitbetaalde schadevergoeding zal integraal besteed worden aan het herstellen of heropbouwen van de Woning.

De Erfpachter verbindt er zich toe aan de Eigenaar alle redelijke medewerking te verlenen om voormelde herstellings- of heropbouwwerken zo vlot mogelijk te laten verlopen.

Indien de door de verzekeringsmaatschappij uitgekeerde sommen niet volstaan om de Woning in zijn oorspronkelijke staat te herstellen of herop te bouwen zal de Eigenaar de ontbrekende bedragen te zijner laste nemen, behalve wanneer de schade te wijten is aan een fout van de Erfpachter in welk geval de ontbrekende bedragen ten laste van de Erfpachter zijn.

Indien de gehele of gedeeltelijke vernietiging van de Woning tot gevolg heeft dat de Erfpachter niet langer het genot van de Woning heeft en deze gehele of gedeeltelijke vernietiging te wijten is aan een oorzaak waarvoor de Erfpachter niet verantwoordelijk kan geacht worden, zal de Jaarlijkse Canon voor de duur van de genotsderving in evenredigheid met de genotsderving worden verminderd indien deze genotsderving minstens één maand bedraagt.

Artikel 12 - Sancties

Wanneer de Erfpachter zijn verbintenissen uit onderhavige overeenkomst niet naleeft, heeft de Eigenaar het recht de vervallenverklaring van het recht van erfpacht in hoofde van de Erfpachter te vorderen voor de rechtbank van eerste aanleg te Gent.

Indien de Erfpachter van zijn recht vervallen wordt verklaard, blijven de door hem betaalde Initiële Canon en Jaarlijkse Canons aan de Eigenaar verworven. De Eigenaar behoudt bovendien zijn vordering tot vergoeding van kosten, schade en interesten.

De Eigenaar zal de vervallenverklaring slechts mogen vorderen wanneer de Erfpachter voorafgaandelijk en bij aangetekende brief in gebreke is gesteld en wanneer hij zijn verbintenissen niet is nagekomen binnen een tijdspanne van zes weken vanaf de verzending van de aangetekende brief.

Artikel 13 - Hoofdelijkheid - Ondeelbaarheid

De verbintenissen die door de Erfpachter zijn aangegaan in of krachtens deze overeenkomst verbinden hoofdelijk en ondeelbaar zijn wettelijke, testamentaire en andere rechtsopvolgers of rechtverkrijgenden.

9

Artikel 14 - Kosten

Alle kosten, rechten (inbegrepen registratierechten) en erelonen voortvloeiend uit onderhavige overeenkomst zijn ten laste van de Erfpachter.

Artikel 15 - Rechtsmacht

De onderhavige overeenkomst is onderworpen aan het Belgisch recht. De rechtbanken van Gent zijn uitsluitend bevoegd om kennis te nemen van enig geschil aangaande of in verband met onderhavige overeenkomst.

VERKLARINGEN

1. Monumentenzorg (decreet van 3 maart 1976)

Ondergetekende notaris verklaart dat de Woning, voorwerp van huidige erfpacht, deel uitmaakt van het Begijnhof Onze-Lieve-Vrouw ter Hoyen, dat een beschermd monument is ingevolge Koninklijk Besluit van dertig oktober negentienhonderd drieënzestig.

Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de partijen en in het bijzonder van de Erfpachter op de gevolgen van deze beschermingsmaatregel en meer bepaald op de erfdienstbaarheden van openbaar nut en de verplichting tot instandhouding en onderhoud die uit de beschermingsmaatregel voortvloeien.

Ingevolge de vigerende reglementering werd een stedenbouwkundig attest nummer 1 aangevraagd op achtentwintig februari negentienhonderd vierennegentig en op vijf september negentienhonderd zesennegentig

2. Restauratie

De vertegenwoordigers van de Eigenaar verklaren dat de bij deze in erfpacht gegeven Woning gerestaureerd werd met tussenkomst van de overheid, op grond van het Besluit van de Vlaamse Executieve tot vaststelling van een restauratiepremie van zestien september negentienhonderd tweeënnegentig.

Partijen verklaren op de hoogte te zijn van alle verplichtingen voortvloeiend uit dit besluit, en verbinden zich dit stipt na te leven en te eerbiedigen. Zij verklaren dat huidige erfpacht wordt verleend met de toelating van de Vlaamse Executieve, gegeven op negenentwintig november negentienhonderd drieënnegentig.

3. Lezing van artikel 203 van het Wetboek der Registratierechten en verklaring pro fisco

Ondergetekende notaris verklaart aan partijen kennis en lezing te hebben gegeven van artikel 203, eerste alinea van het Wetboek der Registratierechten.

Voor het heffen der registratierechten verklaren partijen de lasten die ten laste van de Erfpachter komen boven de betaling van de hierboven gemelde canons, te schatten op vijf percent van het totale bedrag van de hierboven gemelde canons.

4. BTW-verklaring

Na voorlezing door de notaris van artikels 62§2 en 73 van het BTW Wetboek, verklaart de Eigenaar, vertegenwoordigd als gezegd, als antwoord op de door de notaris gestelde vraag, niet onderworpen te zijn aan de Belasting op de Toegevoegde Waarde, ook niet als toevallige belastingplichtige.

Op. nr. 14021

Opgescreven te Conf. eerste kantoor der hypotheek op 7-11-1996 Boek 53 Nr. 2

en aangebracht op ingescreven Boek 53 Nr. 2

Kosten:

De Bewaarder, J. LIEFOOGHE

FOR. 000 - 2003040 - 87

Op. nr.	14021
Overs.	60
Imp.	645
Imp.	1420
Overs.	166
Imp.	2587

430

