

## 1. Definities

**Website of Wijkopengrondenenpanden.be:** het online registratiesysteem voor de registratie van gronden, residentiële en industriële afbraakpanden. De registratie van gronden of residentiële en industriële afbraakpand(en) op wijkopengrondenenpanden.be gebeurt door een tipgever.

**Tipgever:** een natuurlijk persoon, al dan niet handelaar of een onderneming die een natuurlijke persoon of rechtspersoon kent die grond(en) of pand(en) met enige ontwikkelingsmogelijkheid te koop aanbiedt en deze grond(en) of pand(en) op de website van wijkopengrondenenpanden.be registreert.

**Algemene Voorwaarden:** De onderhavige algemene voorwaarden die van toepassing zijn conform Artikel 2.

## 2. Toepassing van deze algemene voorwaarden

De Algemene Voorwaarden bepalen de rechtsverhouding tussen OAK PROPERTIES (Pullaarsteenweg 79, 2870 Ruisbroek) en met ondernemingsnummer BE 0818.446.1) en de Tipgever.

Door iedere aanmelding op, gebruik van of registratie van gronden of panden op de Website erkent de Tipgever integraal kennis te hebben genomen van de Algemene Voorwaarden en deze onvoorwaardelijk te aanvaarden.

De Algemene Voorwaarden zijn te allen tijde raadpleegbaar op de Website.

De Algemene Voorwaarden hebben steeds voorrang op voorwaarden van de Tipgever, zelfs indien deze bepalen dat zij als enige gelden. Eventuele algemene voorwaarden van de Tipgever kunnen nooit geacht worden door OAK PROPERTIES te zijn aanvaard.

Onverminderd de toepassing van eventuele bijzondere voorwaarden die zijn opgenomen in een afzonderlijke schriftelijke overeenkomst, zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing op iedere transactie die tussen enerzijds OAK Properties en anderzijds de Tipgever tot stand komt.

Afwijkingen van de Algemene Voorwaarden kunnen enkel schriftelijk in een afzonderlijke, door alle partijen ondertekende overeenkomst worden gemaakt. Ingeval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en dergelijke bijzondere schriftelijke overeenkomst, gelden de bepalingen van deze schriftelijke overeenkomst.

## 3. Voorwaarden voor registratie

De gronden en/of panden die worden geregistreerd dienen in aanmerking te komen voor ontwikkeling voor de oprichting van residentiële gebouwen, kantoorgebouwen, handelspanden, industriegebouwen, kmo-parken of een gemengd complex (bv. handelspanden met residentiële wooneenheden).

De Tipgever treft op de Website een handleiding die aangeeft hoe de Tipgever de stedenbouwkundige bestemming van een onroerend goed kan nagaan.

De geregistreerde gronden en/of panden dienen te liggen in woongebied, industriegebied of woonuitbreidingsgebied. Landbouwgrond(en) of pand(en) op een zonevreemde locatie komen niet in aanmerking om te registreren.

In hun hoedanigheid van Tipgever mogen makelaars of personen professioneel actief in het vastgoed en/of vastgoedbemiddeling ook afbraakpanden en gronden registreren.

Enkel gronden en/of panden die door een notaris openbaar verkocht worden komen niet voor registratie in aanmerking.

De Tipgever moet in staat zijn om conform de Belgische Rechtsregels een overeenkomst aan te gaan.

## 4. Methode van registratie

Bij de registratie dient de Tipgever zoveel mogelijk gevraagde gegevens in te vullen (kadastrale legger, ligging van het perceel, bebouwd of onbebouwd,...).

Voor het invoeren van de gevraagde gegevens kan er gebruik gemaakt worden van de handleiding die de Tipgever op de website kan raadplegen.

De hoeveelheid verstrekte gegevens kan worden meegenomen in de bepaling van de vergoeding die wordt betaald aan de Tipgever.

De Tipgever dient dan ook aan de hand van zijn rijksregisternummer, een (Belgisch) ondernemingsnummer zijn identiteit aan te tonen. Indien de Tipgever een registratie doet onder valse of foutieve gegevens, behoudt OAK PROPERTIES zich het recht voor om de registratie te annuleren, om de Tipgever uit te sluiten van enige vergoeding of een schadevergoeding te eisen.

## 5. Voltooiing van de registratie binnen de 48 uur

Een registratie van gronden en/of panden en het invullen van de gevraagde gegevens dient binnen de 48 uur te worden voltooid. Binnen die 48 uur na aanvang van de registratie kunnen nog aanpassingen aan de registratie worden doorgevoerd.

Het aanpassen van de registratie kan enkel gebeuren door de Tipgever, niet door OAK PROPERTIES.

Indien de registratie niet binnen de 48 uur is voltooid, dient de registratie opnieuw te gebeuren van bij de aanvang.

Een geslaagde registratie wordt door OAK PROPERTIES bevestigd via een ontvangstmail. De registratie is voltooid zodra een ontvangstbevestiging per e-mail is ontvangen door de Tipgever.

Ontvangt de Tipgever de ontvangstmail niet, dan is de registratie niet voltooid. In voorkomend geval is het aan de Tipgever om de registratie opnieuw uit te voeren.

## 6. Onderzoek tot ontwikkeling na registratie en exclusiviteit

De ontwikkelingsopportuniteiten worden uitsluitend door OAK PROPERTIES en dit naar best vermogen beoordeeld. Tegen het resultaat van deze beoordeling staat geen enkel rechtsmiddel openende. Tipgever zal de beslissing van OAK PROPERTIES om al dan niet over te gaan tot ontwikkeling of poging tot ontwikkeling respecteren.

Of er enige mogelijkheid tot ontwikkeling is, wordt door OAK PROPERTIES uiterlijk 2 maanden na registratie aan de Tipgever meegedeeld. Deze 2 maanden worden gerekend vanaf het voltooien van de registratie. Deze termijn wordt gerekend van dag tot dag en omvat de maximale termijn om de ontwikkelingsmogelijkheden van de geregistreerde grond(en) of pand(en) te onderzoeken.

Gedurende de bedoelde twee maanden mag de Tipgever de grond(en) of pand(en) niet aanbieden aan derden of door derden laten onderzoeken naar ontwikkelingsmogelijkheden. De Tipgever mag dat ook niet meer doen zodra OAK PROPERTIES te kennen heeft gegeven de onroerende goederen te willen aankopen, ook al zou de periode van twee maanden dan afgelopen zijn.

Bij het schenden van deze clausule zal door de Tipgever een schadevergoeding betaald moeten worden die 5% bedraagt van de verkoopwaarde van de grond(en) of pand(en). Zo partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over de verkoopwaarde, kan OAK PROPERTIES de rechtbank adieren om een deskundige te laten aanstellen om de verkoopwaarde te bepalen. Indien de betreffende grond(en) of pand(en) intussen verkocht zijn, geldt de bekomen verkoopprijs als verkoopwaarde.

Indien OAK PROPERTIES grond(en) of pand(en) afwijst, dan verbindt zij zich ertoe om onder geen enkel beding nog deze grond(en) of pand(en) te ontwikkelen, tenzij mits vergoeding conform de Algemene Voorwaarden van de betreffende Tipgever die deze grond(en) of pand(en) initieel registreerde.

## 7. Kans op vergoeding

Indien alle gegevens door de Tipgever worden ingevuld, maakt hij of zij kans op een vergoeding van maximaal 3% van de verkoopprijs van de betreffende grond(en) en/of pand(en). Indien een gevraagd gegeven door de Tipgever onjuist wordt ingevuld, dan kan dit tot verval van enige aanspraak op vergoeding leiden. OAK PROPERTIES zal bij het ontdekken van onjuiste informatie de Tipgever inlichten.

Het percentage van de eventuele vergoeding wordt bij voltooiing van de registratie van de grond(en) en/of pand(en) meegedeeld. Dit percentage van verloning zal via e-mail en via de Website kenbaar gemaakt worden. Als de Eigenaar of Tipgever niet instemt met het geboden percentage, dan kan hij binnen de 24 uur na mededeling van het percentage de registratie annuleren bij gewone e-mail gericht aan OAK PROPERTIES.

De vergoeding is niet gegarandeerd. De verloning kan de Eigenaar of Tipgever enkel maar ontvangen als een goedgekeurde niet-meer voor beroep vatbare stedenbouwkundige vergunning wordt verkregen, de ontwikkeling van het door de vennootschap beoogde project een feit wordt en indien OAK PROPERTIES definitief contracteert met de eigenaar van de betreffende pand(en) en/of grond(en). Dit betekent dat er een notariële akte tot aankoop van de grond(en) en/of pand(en) tussen de eigenaar en OAK PROPERTIES verleden moet zijn.

Het verschuldigde bedrag wordt uiterlijk één maand na het verlijden van de notariële akte aan de Eigenaar of Tipgever door OAK PROPERTIES of een aan OAK PROPERTIES gelieerde vennootschap uitbetaald.

De basis voor vergoeding is de daadwerkelijke ontwikkeling, inclusief de aankoop van de grond(en) of pand(en) door OAK PROPERTIES. Als er naar de inschatting van OAK PROPERTIES geen reële en/of rendabele mogelijkheid tot ontwikkeling en aankoop is, dan is er door OAK PROPERTIES onder geen enkel beding enige vergoeding verschuldigd. De Eigenaar of Tipgever heeft geen verhaalsmogelijkheden tegen OAK PROPERTIES de geregistreerde grond(en) of pand(en) afwijst.

## 8. Bescherming van de intellectuele rechten.

Alle logo's, afbeeldingen, foto's, teksten gepubliceerd op de Website zijn eigendom van OAK PROPERTIES. Deze logo's, afbeeldingen, foto's, teksten kunnen niet gereproduceerd, gebruikt, gepubliceerd, verdeeld, verkocht of getoond worden zonder de expliciete, voorafgaande en schriftelijke toestemming van OAK PROPERTIES.

## 9. Aansprakelijkheid

OAK PROPERTIES staat in geen geval het gebruik toe van haar diensten voor illegale of onwettige doeleinden of voor de overdracht van data die illegaal, lasterlijk, inbreuk maakt op iemands privacy, beledigend, bedreigend, schadelijk is of een inbreuk maakt op iemands intellectuele eigendomsrechten (niet-limitatieve opsomming).

Het gebruik van de Website, de registratiesystemen en de diensten is de volledige verantwoordelijkheid van Eigenaar of Tipgever en gebeurt op eigen risico van de Eigenaar of Tipgever.

OAK PROPERTIES kan niet aansprakelijk gehouden worden tot vergoeding van immateriële, indirecte of gevolgschade met inbegrip van (doch niet beperkt tot) winstderving, omzetverlies, inkomstderving, productiebeperkingen, administratie – of personeelskosten, een verhoging van de algemene kosten, verlies van cliënten of vorderingen van derden, behoudens ingeval van bedrog, opzettelijke fout of zware fout.

De contractuele, buitencontractuele en andere aansprakelijkheid van OAK PROPERTIES is in ieder geval beperkt tot een bedrag van 10.000 EUR per schadegeval, zelfs ingeval van zware fout.

Iedere aanspraak tegen OAK PROPERTIES vervalt van rechtswege indien deze aanhangig is gemaakt bij de bevoegde rechtbank binnen een termijn van 6 maanden nadat de feiten waarop de aanspraak is gebaseerd door de Eigenaar of Tipgever gekend waren of redelijkerwijze gekend konden zijn.

## 10. Privacy en verwerking persoonsgegevens.

De Eigenaar of Tipgever geeft aan OAK PROPERTIES de toelating om de verstrekte persoonsgegevens van de Eigenaar of Tipgever op te nemen in een geautomatiseerd gegevensbestand.

OAK PROPERTIES handelt hierbij in overeenstemming met de Belgische toepasselijke wetgeving inzake de verwerking van persoonsgegevens. De gegevens zullen niet gebruikt worden met het oog op het voeren van promotiecampagnes in verband met de door OAK PROPERTIES aangeboden prestaties, maar wel voor informatie in het kader van de contractuele relatie tussen OAK PROPERTIES en de Eigenaar of Tipgever.

De Eigenaar of Tipgever kan steeds om mededeling en verbetering van zijn gegevens vragen bij een eenvoudige e-mail met een scan van de voor- en achterzijde van zijn of haar identiteitskaart.

## 11. Nietigheid van één of meerdere bepalingen

Eventuele nietigheid van één van de bepalingen van de Algemene Voorwaarden zal geenszins invloed hebben op de geldigheid van de andere clausules van de Algemene Voorwaarden.

De partijen zullen alles in het werk stellen om, in onderlinge overeenstemming, de nietige clausule te vervangen door een geldige clausule met dezelfde of grotendeels dezelfde economische impact als de nietige clausule. Dit zal volgens hun loyaliteit en overtuiging gebeuren.

## 12. Wijziging van de Algemene Voorwaarden

OAK PROPERTIES behoudt zich het recht voor om de Algemene Voorwaarden op ieder moment te wijzigen. De gewijzigde versie wordt op de Website gepubliceerd.

Voor bestaande overeenkomsten blijven de Algemene Voorwaarden ten tijde van de totstandkoming van de overeenkomst gelden, tenzij OAK PROPERTIES aan de Eigenaar of Tipgever kenbaar maakt dat ze een aanpassing van de overeenkomst wenst. Dergelijke aanpassing zal aan de Eigenaar of Tipgever een redelijke termijn voorafgaand aan de inwerkingtreding door OAK PROPERTIES aangekondigd worden.

In het geval de Eigenaar of Tipgever met de wijziging niet akkoord gaat, dan kan de Eigenaar of Tipgever door het sturen van een e-mail naar OAK PROPERTIES de registratieprocedure en de eventueel daaropvolgende ontwikkelingsopportuniteiten beëindigen.

In geen geval biedt dit de Tipgever een mogelijkheid om schade vergoed te zien door OAK PROPERTIES.

## 13. Toepasselijk recht en geschillenbeslechting.

Het Belgisch recht is van toepassing.

Geschillen behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Antwerpen waar OAK PROPERTIES haar maatschappelijke zetel heeft.