

Artikel 1 - Voorwerp

Stad Genk biedt 4 percelen voor halfopen bebouwing te koop aan, gelegen aan de Hornsbergstraat / Basculestraat te Genk.

Deze 4 percelen zijn beschikbaar voor verkoop volgens de bepalingen van dit toewijzingsreglement, met name:

- Lot 5: Gemeten opp. 4a 14ca
- Lot 11: Gemeten opp. 4a 02ca
- Lot 13: Gemeten opp. 4a 14ca
- Lot 14: Gemeten opp. 4a 19ca



Met het oog op betaalbaar wonen, liggen de verkoopprijzen 10 procent lager dan de geschatte waarde van de bouwgronden. Stad Genk wenst op deze manier minder kapitaalkrachtige Genkenaren/ mensen die in Genk werken de kans te geven om een bouwgrond te verwerven.

Door deel te nemen aan de procedure voor de toewijzing van deze bouwgronden, verklaart de Kandidaat-koper zich akkoord met de verkoop procedure en de verkoopvoorwaarden.

Artikel 2 – Voorwaarden voor kandidaat-kopers

Kandidaat-kopers dienen te voldoen aan alle onderstaande voorwaarden:

1. Minstens 18 jaar oud zijn op 1 januari van het jaar waarin de inschrijving/ kandidaatstelling wordt aangegaan en handelingsbekwaam zijn.
2. Enkel natuurlijke personen komen in aanmerking.



3. Het gezamenlijk belastbaar gezinsinkomen van 2024, aanslagjaar 2025, mag niet meer bedragen dan:
- ≤ 55.020 euro voor een alleenstaande;
 - ≤ 78.610 euro voor een alleenstaande met één persoon ten laste, te verhogen met 4.420 euro per persoon ten laste vanaf de tweede persoon ten laste.
 - ≤ 78.610 euro voor gehuwden, wettelijk of feitelijk samenwonenden, te verhogen met 4.420 euro per persoon ten laste;
 - Per kandidaatstelling dient minimaal één persoon minstens vijf jaar onafgebroken gewoond te hebben in de Stad Genk of minstens vijf jaar onafgebroken in de Stad Genk te werk gesteld te zijn. De personen dienen steeds ingeschreven te zijn in de bevolkingsregisters.

Elke persoon kan zich slechts eenmaal kandidaat stellen, weliswaar voor meerdere bouwgronden (zie verder). Aan een Kandidaat-koper en zijn echtgeno(o)t(e) of samenwonende partner zal slechts één bouwgrond toegewezen worden.

Artikel 3 – Voorrang bij toewijzing

Kandidaat-kopers die op het moment van kandidaatstelling geen andere woning en/of bouwgrond in eigendom hebben en geen houder zijn van een zakelijk recht op een woning/ bouwgrond, krijgen voorrang op Kandidaat-kopers die reeds een woning en/of bouwgrond in eigendom hebben en/ of houder zijn van een zakelijk recht op een woning/ bouwgrond.

Afwijkingen van deze voorrangsregeling zijn alleen mogelijk na indiening van een gemotiveerd verzoek aan de dienst Vastgoedontwikkeling via vastgoedontwikkeling@genk.be, en na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 4 - Verkoopprocedure

De verkoopprocedure bestaat uit vier fases:

Fase 1: Bekendmaking

De verkoop wordt op 24/04/2026, twee weken voordat het mogelijk is om zich kandidaat te stellen, bekend gemaakt via diverse platformen. Alle informatie over de bouwgronden wordt dan kenbaar gemaakt.



Stad Genk organiseert op 08/05/2026 een infomoment, zodat geïnteresseerden vragen kunnen stellen over de bouwgronden. De praktische details van het infomoment worden nog gecommuniceerd.

Fase 2: Kandidaat stellen

Geïnteresseerden kunnen zich online kandidaat stellen vanaf 09/05/2026 om 13.00 uur tot en met 25/05/2026 om 13.00 uur, aan de hand van formulier nr. 1.

Dit formulier zal vanaf 24/04/2026 beschikbaar zijn op de website van de Stad Genk (www.genk.be/bouwgronden-te-koop-hornsbergstraat).

Na de online indiening van de kandidatuur worden alle Kandidaat-kopers door de dienst Vastgoedontwikkeling uitgenodigd om hun kandidatuur te komen ondertekenen. Deze ondertekening dient plaats te vinden in de periode van 09/05/2026 tot en met 03/06/2026 om 12.00 uur, en gebeurt door de kandidatuur, het volledige toewijzingsreglement, inclusief alle bijlagen, te ondertekenen. Hiermee bevestigt de Kandidaat-koper dat alle documenten volledig werden gelezen en goedgekeurd.

Als tijdens de afspraak voor ondertekening blijkt dat bepaalde informatie ontbreekt, krijgt de Kandidaat-koper de mogelijkheid om dit voor 25/05/2026 aan te vullen.

Let op: Enkel volledige en ondertekende kandidaturen worden aanvaard.

De Kandidaat-kopers zullen informatie dienen te verstrekken, onder meer met betrekking tot de samenstelling van de Kandidaat-koper en (eventueel) met betrekking tot eigendommen of zakelijke rechten.

Kandidaat-kopers hebben de mogelijkheid om zich kandidaat te stellen voor één of meerdere bouwgronden. Er kan echter maar één bouwgrond worden toegekend per Kandidaat-koper, ook al stelt de Kandidaat-koper zich kandidaat voor meerdere bouwgronden.

Fase 3: Screening- en selectieprocedure

De screeningsprocedure en de selectieprocedure voor de loting vindt plaats van 09/05/2026 tot en met 26/05/2026.

Uiterlijk op 27/05/2026 krijgen alle Kandidaat-kopers via email te horen of ze al dan niet geselecteerd zijn voor de loting.

Geselecteerde Kandidaat-kopers worden verdeeld in twee categorieën:

1. Categorie met voorrang
Als de Kandidaat-koper in deze categorie valt, neemt hij deel aan de loting.



2. Categorie zonder voorrang

Ook dan wordt hij geselecteerd, maar hij zal enkel deelnemen aan een loting als er geen Kandidaat-kopers met voorrang zijn voor een specifieke bouwgrond;

Of

De Kandidaat-koper kan ook op een later moment worden geselecteerd, bijvoorbeeld wanneer een Kandidaat-koper met voorrang voor een bouwgrond wordt geloot maar eerder in het lotingsproces reeds een andere bouwgrond werd toegewezen, en er geen andere Kandidaat-kopers met voorrang in aanmerking komen voor deze specifieke bouwgrond.

Fase 4 : Lotingen

In de vierde fase wordt er een loting/ verschillende lotingen georganiseerd.

Op 04/06/2026 om 09.00 uur wordt de eerste loting gehouden.

De praktische organisatie van deze loting(en) zal bepaald worden in functie van het aantal kandidaturen en de vastgestelde voorrangen.

Tijdens een loting worden de bouwgronden aan een Kandidaat-koper toegewezen. De toewijzingen worden ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen

Indien de kandidaat-koper meerdere keren getrokken wordt tijdens de loting (enkel mogelijk indien de Kandidaat-koper heeft aangegeven dat hij in aanmerking wenst te komen voor meerdere specifieke bouwgronden), dan wordt de bouwgrond toegewezen waarvoor hij als eerste geloot werd, en wordt er opnieuw geloot voor het andere/ de andere bouwgronden.

Indien er voor een bouwgrond slechts één Kandidaat-koper in aanmerking komt, zal die bouwgrond ontegensprekelijk aan die Kandidaat-koper worden toegewezen. Enkel in het geval een Kandidaat-koper de enige kandidaat is bij meerdere bouwgronden, waarvoor ook geen Kandidaat-kopers zonder voorrang zijn, zal Stad Genk hem op dat ogenblik de mogelijkheid bieden om zijn voorkeur uit te spreken.

Stad Genk zal alle Kandidaat-kopers op de hoogte houden over de organisatie en het verloop van de lotingen.

Artikel 5 – Intrekking van Kandidatuur

Kandidaat-kopers hebben de mogelijkheid om hun kandidatuur in te trekken tot uiterlijk op 28/05/2026. De intrekking dient per aangetekende zending (de datum van de poststempel geldt) of via e-mail aan vastgoedontwikkeling@genk.be te worden



meegedeeld aan de dienst Vastgoedontwikkeling van Stad Genk. Het is enkel mogelijk om de volledige kandidatuur in te trekken, ook al heeft de kandidaat zich voor meerdere bouwgronden kandidaat gesteld. Concreet is het niet mogelijk om de kandidatuur in te trekken voor één enkele bouwgrond indien de inschrijver zich kandidaat heeft gesteld voor verschillende bouwgronden.

Artikel 6 - Schending van de aankoopverplichting

In geval van niet-naleving van de aankoopverplichting, waaronder begrepen het afzien van de toewijzing of de aankoop van het aan de Kandidaat-koper toegewezen lot na de loting of het intrekken van de kandidatuur zonder de bepalingen van “artikel 5 – Intrekking van kandidatuur” na te leven, is de Kandidaat-koper aan de Stad Genk een forfaitaire schadevergoeding van 2.500 euro (TWEEDUIZENDVIJFHONDERD EURO) verschuldigd.

Deze schadevergoeding is onmiddellijk en zonder ingebrekestelling opeisbaar en wordt, indien nodig, vermeerderd met de wettelijke intresten vanaf de datum van kennisgeving door de stad.

Afwijkingen zijn alleen mogelijk na indiening van een gemotiveerd verzoekschrift en goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 7 – Bijzondere verkoopvoorwaarden

De verkoop zal worden afgesloten onder de voorwaarden zoals opgenomen in het ontwerp van de verkoopovereenkomst (de verkoopovereenkomst wordt vanaf 24/04/2026 als bijlage 3 toegevoegd).

De Kandidaat-kopers kunnen geen bijkomende voorwaarden aan de verkoop toevoegen.

Stad Genk wijst de Kandidaat-kopers op volgende bijzondere verkoopvoorwaarden:

a. **Verplichting tot bewoning**

Kopers moeten de woning binnen de zeven jaar na de dag van het verlijden van de authentieke akte persoonlijk en daadwerkelijk betrekken. Afwijkingen zijn alleen mogelijk na indiening van een gemotiveerd verzoekschrift en goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.

b. **Vervreemdingsverbod & terugkooprecht**

Gedurende twaalf jaar na het verlijden van de notariële verkoopakte is het verboden de toegewezen bouwgrond al dan niet bebouwd vrijwillig te verkopen, te vervreemden, te verhuren, ter beschikking te stellen, of het bezit- of genotsrecht over te dragen aan derden, behalve in geval van overmacht of bijzondere omstandigheden,



waarover het college van burgemeester en schepenen van de Stad Genk na een gemotiveerd verzoek beslist. Bij niet-naleving van deze clausule heeft Stad Genk het recht om het perceel terug te kopen en/ of een schadevergoeding te eisen.

c. Verkavelingsvoorschriften

De stedenbouwkundige voorschriften, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 24/09/2024, moeten strikt worden nageleefd. (Bijlage 1: attesten en documenten verkaveling Hornsbergstraat). Kandidaat-kopers worden geacht deze voorschriften te kennen.

d. Sanctie : schending van de verplichting tot bewoning

Ingeval van inbreuk of niet-uitvoering van de verplichting opgelegd in artikel 7. a , zullen de kopers gehouden zijn als schadevergoeding te betalen, aan de Stad Genk, een som van 5 % van de in de koopakte bepaalde verkoopprijs per jaar, te rekenen vanaf de vaststelling van de overtreding tot de dag waarop de overtreding is hersteld.

Deze schadevergoeding staat volledig los van andere mogelijke schendingen en kan dus gecumuleerd worden met andere sancties vermeld in dit reglement.

Afwijkingen zijn enkel mogelijk na indiening van een gemotiveerd verzoek en na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.

e. Sanctie: schending van de bepalingen in artikel 2, artikel 3 en artikel 7.B

In het geval de koper de verplichtingen uit artikel 6.B schendt of te kwader trouw is geweest met betrekking tot de afgeleverde informatie en attesten om aan de bepalingen van artikel 2 en artikel 3 te voldoen, is hij gehouden om aan Stad Genk een schadevergoeding van 10 procent van de in de koopakte bepaalde verkoopprijs te betalen. Deze schadevergoeding wordt geïndexeerd vanaf de datum van de aankoopakte van de grond tot het moment van vaststelling en ingebrekestelling.

Deze schadevergoeding staat volledig los van andere mogelijke schendingen en kan dus gecumuleerd worden met andere sancties vermeld in dit reglement.

Afwijkingen zijn enkel mogelijk na indiening van een gemotiveerd verzoek en na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.

f. Voorschot

Na de toewijzing van de bouwgrond dient een voorschot van 10% van de aankoopprijs, op het derde rekeningnummer van het aangestelde notariaat Notalim overgeschreven te worden en dit binnen drie



bankwerkdagen na de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst. Dat voorschot komt in mindering van de koopsom.

g. Koopsaldo

Het resterende bedrag van de koopsom dient bij het verlijden van de verkoopakte te worden betaald aan de minuut houdende notaris van de verkoop, met name notariaat Notalim.
