

B E S T E K N.M./V 64

NATIONALE MAATSCHAPPIJ VOOR DE HUISVESTING

12, Breydelstraat, BRUSSEL 4.

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

toepasselijk op de verkoop van volkswoningen
opgericht door toedoen van de door de Natio-
nale Maatschappij voor de Huisvesting erkende
bouwvennootschappen tot nut van het algemeen

ALGEMENE BEDINGEN EN
VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP

"Afwijking van art.30 van het
wetboek der zegelrechten:machtig-
ging van 4 mei 1964, nr E.P.
9672/R.R."

Artikel 1 :

Het goed wordt verkocht :

1. in de staat waarin het zich bevindt op het oogenblik der ingetotreding en met waarborg van grootte; het mindere of meerdere, al was het groter of kleiner dan de twintigste, zal geen aanleiding geven tot enige rechtsvordering, in te stellen tegen de verkoper of de kopers;
2. met al zijn actieve en passieve, zichtbare en onzichtbare, doorlopende en onroerende erfdienstbaarheden, waarmede het zou kunnen bevoordeeld of bezwaard zijn, last voor de kopers de voordelen te doen gelden, te hunnen bate en zich te behouden delen te verweren, op hun kosten, gevaar en risico en zonder enig verhaal tegen de verkoper.

Artikel 2 :

Vanaf de dag waarop de authentieke verkoopakte wordt verleend zullen de kopers het eigendom en het genot van het verkochte goed hebben en er alle belastingen, gemeentelijke, verzekeringspremies en allerhande retributies en lasten voor betalen, zijnde de plaats van de maatschappij-verkoopster innemen voor alle contracten die zouden kunnen bestaan betreffende het gebruik van electriciteit, gas of water en de verzekering tegen brandgevaar.

Artikel 3 :

Krachtens artikel 14 § 1, 8e van de wet van 27 juni 1956 maken de hieronder opgegeven verbodsbepalingen altijd durende erfdienstbaarheden uit ten laste van het verkochte goed en ten bate van al de andere goederen welke aan de maatschappij-verkoopster toebehoort of toebehoren en die gelegen zijn te

Het is de kopers verboden :

- a) het verkochte goed te doen dienen voor andere doeleinden dan bewoning, behoud van drukkelijke en geschreven afwijking, toegestaan door de maatschappij-verkoopster, behoorlijk goedgekeurd door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting;
- b) het gebouw en zijn aanhorigheden, evenals het gedeelte van de tuin die het gebouw de openbare weg afscheidt, te wijzigen ;
- c) enige afsluitingen, gebouwen of aanhorigheden, andere dan de bestaande, op te bouwen op de verkochte grond;
- d) het onroerende goed geheel of gedeeltelijk te doen of te laten dienen tot drankterij, spijshuis of herberg.

Artikel 4 :

De kopers verbinden er zich toe, zowel voor zichzelf als voor hun eventuele rechtverkrijgenden :

- a) de andere ten laste van het verkochte goed gevestigde erfdienstbaarheden te eerblijven, onder meer diegene welke betrekking hebben op waterleidingen, riolen, telegraaf, electriciteitsleidingen en andere soortgelijke diensten;
- b) de onderhouds- en buitenschilderwerken uit te voeren waartoe de maatschappij-verkoopster beslist heeft en dit volgens de door haar verstrekte richtlijnen, onder toezicht en op de door haar bepaalde tijdstippen, of deze werken te laten uitvoeren door de Maatschappij-verkoopster na daartoe te zijn aangemaand per eenvoudige post aangetekende brief die gedurende de vijftien dagen zonder gevolg is gebleven;
- c) het snoeien en het periodieke onderhoud van de afsluithagen rond het verkochte goed evenals van de bomen, boompjes, struiken en graspleinen in de stroken van achter de bouw aan de straatkant of terzijde uitsluitend te laten verrichten door toedoen van de Maatschappij-verkoopster, volgens de beslissingen van de Maatschappij-verkoopster, alles op kosten van de koper genaar.

(1) Het geheel van het goed globaal beschrijven en indien er een bijzonder plan van aanleg bestaat, dit vermelden.

Ar
Ge
hu
ge
ui
do
Ar
In
hi
aa
va
de
di
le
Ar
In
vo
br
st
De
ga
Ar
He
a)
b)
c)
d)
e)
f)
g)
h)

Artikel 5 :

Gedurende een termijn van 10 jaar, aanvangend op de datum waarop de verkoopakte te hunnen bate wordt verleend, ontzeggen de kopers zich het recht het verkochte goed geheel of gedeeltelijk te vervreemden, te verhuren of onder te verhuren zonder de uitdrukkelijk en geschreven machtiging van de maatschappij-verkoopster, goedgekeurd door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting.

Artikel 6 :

In geval van niet uitvoering van een of andere clause van de artikelen 3,4 en 5 hierboven, zullen de kopers er toe gehouden zijn onmiddellijk, als schadevergoeding, aan de maatschappij-verkoopster een som te betalen gelijk aan twintig percent (20%) van de in akte bepaalde verkoopprijs in hoofdsom, en dit onverminderd het recht voor de maatschappij-verkoopster en de andere eigenaars de naleving van de bestaande erf-dienstbaarheden te eisen en het goed in zijn oorspronkelijke staat te doen herstellen.

Artikel 7 :

In geval van inbreuk op wat voorafgaat, behoudt de maatschappij zich het recht voor geen schadevergoeding te eisen, zoals die voorzien is in artikel 6, maar gebruik te maken van haar recht van wederinkoop van het verkochte goed, overeenkomstig artikel 1659 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

De uitoefening van dit recht kan geschieden gedurende een termijn van vijf jaar, ingaande daags na het verlijden van de akte.

Artikel 8 :

Het is de kopers verboden :

- a) de gevels, het houtwerk en de sloten, de deuren, de ramen, de kroonlijsten, de vensterluiken en om het even welk geveerd oppervlak langs buiten, in een andere kleur te schilderen dan de kleur van de verf welke door toedoen van de maatschappij werd aangebracht; evenmin mogen de bepleisteringen met andere kleur worden overschilderd;
- b) de hekjes te verplaatsen of te wijzigen, of ze in een andere kleur te verven.
- c) de omheiningen te verwijderen, er gaten in te maken of op enigerlei manier die omheiningen, hun tracé, hun structuur, hun samenstelling, hun vorm en hun behandeling te wijzigen;
- d) om het even wat te planten in de stroken van achteruitbouw aan de straatkand of terzijde, tot aan de achterbouwlijn der constructies, wanneer deze stroken van achteruitbouw tussen aan elkaar grenzende percelen niet afgesloten zijn;
- e) in de stroken van achteruitbouw andere voetpaden, wegeltjes of doorgangen aan te leggen dan de toegangsweg of de gangen welke door de ontwerper van de wijk zijn tot stand gebracht; wel mogen bloemen worden gekweekt indien de tuintjes zijdelings zijn afgesloten tussen belendende percelen;
- f) op enigerlei manier het tracé, de schikkingen evenals de breedte van deze toegangswegen of gangen te wijzigen of er bomen of boompjes van om het even welke soort op te planten;
- g) in de hoven en tuintjes bomen of struiken te verwijderen of te verplanten;
- h) andere dieren dan niet-gevaarlijke honden en katten te houden, of in de tuinen grote vogelkooien of duiventillen op te richten zonder de uitdrukkelijke en geschreven toestemming van de maatschappij-verkoopster te hebben bekomen.

Artikel 9 :

De kopers zien uitdrukkelijk en voor altijd af van het recht bomen of jonge boompjes doen vallen of snoeien welke geplant zijn in de streken van achteruitbouw, of op de zelf van deze streken en het openbaar domein, of nog op de grens van belendende eigendommen of die zich zouden bevinden op andermans grond of op de grond van de maatschappij de gemeente of van de Staat, op minder dan 2 meter afstand van het gekochte goed, aan de ene kant, al de beplantingen welke groeien in de wijk en aan de andere kant, de architectuur evenals de tint van de gebruikte verf en van de gewende materialen per definitie en door bestemming een tweevoudige esthetische en bouwkundige erfgoedwaardigheid uitmaken die onaantastbaar moeten blijven om redenen van principe van de bescherming der landschappen en artistieke monumenten, zomede in naam het algemeen belang.

Artikel 10 :

Het verkochte goed moet voor zijn ganse verkoopwaarde tegen brandgevaar, bliksem en ploffingen verzekerd worden bij een Belgische of een in België gevestigde verzekeringsmaatschappij en de premies moeten regelmatig betaald worden door de kopers. Deze verzekering zal eveneens het verhaal van de geburen moeten bevatten.

Artikel 11 :

Indien nieuwe werken van bestrating, voetpaden, afsluitingen, leidingen, nodig mochten geacht door de maatschappij-verkoopster, zullen de kopers een deel van de kosten deze werken moeten ten laste nemen; dit deel zal worden berekend in verhouding van de lengte de voorgevel van het verkochte goed tegenover het geheel der met de nieuwe werken bedoelden goederen.

De geschillen welke dienaangaande zouden kunnen rijzen, moeten ter verzoening aan de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting worden voorgelegd en indien het geschil moet blijven bestaan, moet het worden beslecht door het bevoegde rechtscollege, rekening met de aard van het geschil en met de ligging van het goed.

Artikel 12 :

De kopers zijn ertoe gehouden jaarlijks, op de door de maatschappij-verkoopster bepaalde tijdstippen, hun evenredig aandeel te betalen in de uitgaven welke veroorzaakt worden de oprichting, het beheer en het onderhoud van de bestaande of tot stand te brengen maatschappelijke diensten, evenals door de oprichting, het beheer en het onderhoud van de of aan te leggen gedeelten welke voor gemeenschappelijke gebruik worden ten dienste gesteld van de eigenaars van goederen welke van de maatschappij-verkoopster voortkomen van de huurders van goederen die eigendom blijven van voornoemde maatschappij, en gelijkelijk te betalen van de uitgaven, zoals parken, wandelwegen, beplantingen, parken, wegen, sociale gebouwen, collectieve T.V. antennes, enz... deze opsomming geldt voorbeeld en is niet limitatief.

Het evenredig aandeel waarvan sprake in voorgaande alinea, zal door de maatschappij-verkoopster worden vastgesteld op basis van haar jaarlijkse rekeningen en balansen.

Artikel 13 :

Ingeval bij het verlijden van de authentieke akte de aanpassingswerken van de wijk van het verkochte gebouw is gelegen, nog niet zouden af zijn, en zo bij de verdeling van de voortvloeiende kosten, de werkelijke kostprijs van het verkochte huis hoger moest zijn dan de vastgestelde verkoopprijs, zijn de kopers ertoe verplicht het verschil te dragen van het volledig bedrag bij het eerste verzoek aan de verkopende vennootschap te storten. "Ne varietur" ondertekend om gehecht te blijven aan de verkoopakte welke heden door de notaris werd verleden.

Vierde blad.

MINISTERIE VAN VOLKSGEZONDHEID
EN VAN HET GEZIN

BESTUUR GEZIN EN HUISVESTING

DIENST KOOPPREMIE

11. 7. 69

Brussel-1,
Rijksadministratief Centrum,
Vesalius-gebouw.

M A C H T I G I N G (20:1)

Beleids Nr. 20/ 103279

VERKOPENDE INSTELLING

S.M. De Leclere
Woning
Antwerpen

NAAM EN VOORNAAM VAN DE KOPER

Embreechts Henricus
Borsluk

De Ministers van het Gezin en van de Huisvesting machtigt hierbij
dhr. MILBOU Albert, bediende van

wonende te Heide/KALMTHOUT - Kapellensteenweg nr 536

en te verschijnen bij de akte van verkoop van een woning waarvan de verkoper
en de koper(s) hierboven staan aangeduid, ten einde, namens de Belgische
Staat, de hypotheek te aanvaarden welke, ten voordele van de Staat, op het
verkochte goed moet genomen worden op grond van de reglementering op de koop-
premie, tot zekerheid van de eventuele terugbetaling :

1) van het van de verkoopprijs af te trekken bedrag der staatspremie, zegge

35.000 F

2) van het bijkomend registratierecht (art. 52 van het Wetboek der Registra-
tierrechten);

3) van een vaste som van 5.000 F tot zekerheid van de betaling der interesten
en der eventuele vervolgingskosten en andere.

Deze machtiging geldt slechts
bijaldien de verkoopakte ver-
leden wordt vóór :

17.05.72

NAMENS DE MINISTER
VAN HET GEZIN EN VAN DE HUISVESTING :
De Bestuurssecretaris,

J. DESTERCCKE.

MARCEL BÜTZEN

wordt een bladen geen renvoeien
GEM, tweede kantoor, op - 2 dec. 1969
blad 93 vak 10

1: honderd vijfzig frank
De Ontvanger