

In het jaar **TWEEDUIZEND ZEVENTIEN**,
op **TIEN JULI**, om **15uur**

Voor mij, **DELPHINE COOREVITS**, geassocieerd notaris in de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "GHEERAERT, COOREVITS & VERHOEVE, geassocieerde notarissen", met zetel te 9031 Gent, Antoon Catriestraat 18/A,

IS VERSCHENEN

1/ De **VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS VAN DE RESIDENTIES "AQUITANIA, NAUTILUS, GEORGIC & MAURETANIA"**, gelegen te Gent, Jubileumlaan 17/bus 203, met ondernemingsnummer 0851.419.676

Hier vertegenwoordigd door de syndicus, de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VM VASTGOEDBEHEER", met zetel te 9700 Oudenaarde, Scheldekant 13, en ondernemingsnummer 0437.396.556, opgericht blijkens onderhandse akte de dato 15/05/1989, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch staatsblad van 07/06/1989, onder nummer 890607-302. De statuten werden laatste gewijzigd bij akte verleden voor notaris Steven Verbist, te Oostakker, op 23/03/2017, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch staatsblad van 26/04/2017, onder nummer 17059420, overeenkomstig haar statuten hier vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder, de heer **VANDER MEEREN Luc Jozef René**, rijksregisternummer 60.08.30-233.86, geboren te Oudenaarde op 30/08/1960, wonende te 9790 Wortegem-Petegem, Elsegemplein 44, hiertoe benoemd bij beslissing van de raad van bestuur van 07/12/2002, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 18/12/2002, onder nummer 02151150.

hierna genoemd "**de syndicus**"

2/ De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**DE HARLEKIJN**", met zetel te 9031 Gent, Pontstraat 7, met ondernemingsnummer 0872.021.090; opgericht op grond van een akte verleden voor notaris Christof GHEERAERT te Drongen op 16/02/2005, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 03/03/2005, onder het nummer 05034160;

waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd op grond van een akte verleden voor geassocieerd notaris Christof Gheeraert te Drongen op 08/02/2012, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 10/04/2012, onder nummer 12070645;

alhier op grond van haar statuten vertegenwoordigd door haar zaakvoerder:

- de heer DE BAERDEMAEKER Christoph, wonende te 9031 Gent, Pontstraat 7; in deze functie benoemd in de voormelde oprichtingsakte, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad zoals voormeld.

Hierna genoemd "**de eigenaar**"

De eigenaar en de syndicus worden hierna samen genoemd "**de partijen**"

TOELICHTING – VOORLEZING

De volledige akte zal door de notaris worden toegelicht en het staat de partijen steeds vrij bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

De partijen erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren dat hun voormelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De notaris deelt de partijen vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen, indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien

minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren alle partijen dat zij het ontwerp tijdig hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en dat zij geen volledige voorlezing van de akte wensen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

1/ De basisakte van het gebouw werd opgemaakt door notaris Jean Tytgat, destijds te Gent op 17/01/1972, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 19/01/1972, boek 425 nummer 6, wat betreft het "gebouw C" en de "Parking" en boek 430 nummer 10, wat de "Garage" betreft, en werd gewijzigd bij akte verleden voor notaris Geertrui Van der Paal te Gavere op 07/08/2014, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 25/08/2014 onder referte 67-T-25/08/2014-11559. Het reglement van mede-eigendom werd verleden voor notaris Frédéric Aeby te Antwerpen op 22/06/1970, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 06/07/1970 boek 233 nummer 32.

2/ Op 02/04/2015 werd een algemene vergadering gehouden van de voormelde vereniging van de mede-eigenaars, waarin werd beslist om de statuten van het gebouw aan te passen aan het feit dat o.a. onderstaand vermelde bureauruimte EFGH3 kon worden omgevormd in appartementen.

3/ De navermelde huidige eigenaar bekwam in dit verband een stedenbouwkundige vergunning de dato 05/01/2017 tot het omvormen van een kantoor in 4 appartementen.

4/ De partijen verschijnen thans voor de ondergetekende notaris teneinde uitvoering te geven aan de voormelde beslissing.

HUIDIGE SITUATIE

Het betreffende privaatief wordt omschreven als volgt:

STAD GENT

In een gebouwencomplex te 9000 Gent, Jubileumlaan huisnummers 17/65, +17/203, +7/203 en 111, volgens titel op het kadaster bekend onder de zestiende afdeling, sectie K nummers 953/B/2, 953/X, 953/C/2, 953/A/2, 953/H/2, 953/K/2, 953/D/2, 953/E/2, 953/F/2 en 953/S voor een totale oppervlakte volgens titels van vijftienduizend vierhonderd en elf vierkante meter zesenzeventig vierkante decimeter (15.411,76 m²), en volgens recent uittreksels nummers 953/B/2 P0000, 953/X P0000, 953/C/2 P0000, 953/A/2 P0000, 953/H/2 P0000, 953/K/2 P0000, 953/D/2 P0000, 953/E/2 P0000, 953/F/2 P0000 en 953/S P0000:

In een kantoorgebouw met aanhorigheden op en met de grond, gelegen te Gent, Jubileumlaan 111, volgens titel en recent uittreksel kadastraal bekend onder de zestiende afdeling, sectie K, **nummer 953/B/2 P0000**, met een totale kadastrale oppervlakte van 3526 vierkante meter:

In het pand "Gebouw C":

A. **De bureelruimten "EFGH3"** op de eerste verdieping in de Residenties Georgie en Mauretania, omvattende volgens basisakte:

1. in privaatieve en uitsluitende eigendom:

De lokalen van deze bureelruimten voor een oppervlakte van 351 vierkante meter 66 vierkante decimeter

2. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- a) zevenennegentig/tienduizendsten (97/10.000sten) in de gezamenlijke grond;
- b) vierhonderd/tienduizendsten (400/10.000sten) in de gemene delen van het gebouw

B. **De bureelruimte "GV2"** op het gelijkvloers van de Residenties Georgie en Mauretania, omvattende volgens basisakte:

1. in privaat en uitsluitende eigendom:

De lokalen van deze bureelruimten voor een oppervlakte van 295 vierkante meter 67 vierkante decimeter en 50 vierkante centimeter, evenals in de ondergrond de kelder gekend als "privaat kelder 2", soms gemerkt "RB"

2. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- a) eenentachtig/tienduizendsten (81/10.000sten) in de gezamenlijke grond;
- b) driehonderd vijftig/tienduizendsten (350/10.000sten) in de gemene delen van het gebouw

Aan de kelderruimte worden geen quotiteiten toegekend.

Individueel kadastraal omschreven onder nummer 0953B2 P0071

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: negenduizend honderdzeventien euro (€ 9.117,00)

De hierna wijzigende basisakte heeft geen betrekking op de voormelde bureelruimte "GV2".

OORSPRONG VAN EIGENDOM VAN HET PRIVATIEF

Het voormelde privaat behoort toe aan de eigenaar om dit, samen met andere goederen, te hebben aangekocht jegens de vereniging zonder winstoogmerk "WIT-GELE KRUIS VAN OOST-VLAANDEREN VZW", te Gent, krachtens een akte op 06/06/2016 verleden, voor ondergetekende notaris, houder van de minuut en notaris Jan Verstraeten, te Assenede, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 09/06/2016 onder referte 67-T-09/06/2016-08959.

De vereniging zonder winstoogmerk "WIT-GELE KRUIS VAN OOST-VLAANDEREN VZW", voornoemd, was eigenaar van alle voormelde goederen om deze te hebben verkregen jegens de vereniging zonder winstoogmerk "Het huis van het Wit-Gele Kruis van Oost-Vlaanderen", te Gent, krachtens een akte verleden voor notaris Jan Verstraeten, voornoemd, op 02/04/2009, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 20/04/2009 onder referte 67-T-20/04/2009-05043.

De vereniging zonder winstoogmerk "Het huis van het Wit-Gele Kruis van Oost-Vlaanderen" was er eigenaar van om voormeld goed, samen met andere goederen, te hebben verkregen jegens de naamloze vennootschap "Maatschappij ROYALE BELGE LEVENONGEVALLEN", te Watermaal-Bosvoorde, ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Ferdinand Nève, destijds te Gent, met tussenkomst van notaris Joseph Verbist, destijds te Schaarbeek, op 20/12/1986, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op 16/01/1985, boek 2506, nummer 20.

WIJZIGING VAN DE STATUTENNEERLEGGING VAN DE NOTULEN

De syndicus overhandigt mij, notaris, een kopij van de notulen van de buitengewone algemene vergadering van de mede-eigenaars van de residentie betreffende de wijziging van het voormeld privaat, gehouden op 02/04/2015, om aan deze akte gehecht te blijven, na "ne varietur" te zijn getekend door de partijen en mij, notaris.

De relevante inhoud ervan luidt letterlijk als volgt:

"16. Aanvraag mede- eigenaar Wit Geel Kruis: uitbreiding bestemming burelen AB1 - CD2 – EFGH - GV1 en GV2 naar appartementen - bepalen van de randvoorwaarden ; wijziging basisakte en betaling kosten hieraan verbonden -
- volmacht aan de syndicus om in naam van alle mede-eigenaars de wijzigende basisakte te ondertekenen bij de notaris - wijziging verdeelsleutel kosten lift, toelating tot eventuele wijziging betonwanden – creëren toegang tot trapzaal - aanvraag creëren bijkomende toegang GLV via Jubileumlaan (zie foto in bijlage) : plenaire bespreking stemming (4/5 meerderheid)

Vraag 1 : uitbreiding bestemming burelen AB1 - CD2 - EFGH - GV1 en GV2 naar appartementen

Opsplitsing burelen naar appartementen / wijziging bestemming van bureel naar appartement — de vergadering is meerderheid tegen minderheid akkoord. De heer Thienpont stemt tegen of 101 aandelen

Opsplitsing aandelen in de totaliteit via wijziging basisakte : de vergadering is hiermee meerderheid tegen minderheid akkoord — de heer Thienpont stemt tegen.

Aanpassingen in het stooklokaal zijn ten laste van het Wit Geel Kruis.

Vraag 2 : wijziging basisakte : de kosten hieraan verbonden zijn ten laste van het Wit Geel Kruis

De vergadering is hiermee ; meerderheid tegen minderheid ; akkoord. De heer Thienpont stemt tegen.

Vraag 3: volmacht aan de syndicus om de gewijzigde akte te ondertekenen bij de notaris in naam van alle eigenaars : de vergadering is ; meerderheid tegen minderheid ; akkoord — de heer Thienpont stemt tegen.

Vraag 4: wijziging verdeelsleutel lift : alle appartementen zullen dienen bij te dragen in de kosten voor renovatie en gebruik van de liften.

Appartementen en burelen dienen bij te dragen in de kosten van de lift, indien er gebruik kan worden van gemaakt. De liftdoorgangen welke nog dienen voorzien te worden zijn ten laste van Wit Geel Kruis . Toelating tot creëren van een toegang naar de trapzaal : dient identiek te zijn aan het uitzicht op de andere overlopen.

De vergadering is hiermee ; meerderheid tegen minderheid ; akkoord. De heer Thienpont stemt tegen.

Vraag 5 : toelating wijzigen betonwanden - er dient een stedenbouwkundige vergunning te zijn - Dient in samenwerking te gebeuren met een stabiliteitsingenieur (Ingenieursbureau Dervaux) Wit Geel Kruis blijft verantwoordelijk voor gebeurlijke ongevallen / stabiliteit.

Stemlijst 2 punt 7 : 77,93 % ja stemmen - 22,07 % neen stemmen — zie lijst in bijlage

Vraag 6 : Toelating tot creëren van een toegang naar de trapzaal : dient identiek te zijn aan het uitzicht op de andere overlopen.

De vergadering is; meerderheid tegen minderheid; akkoord. De heer Thienpont stemt tegen.

Vraag 7 : Aanvraag bijkomende toegang GLV via Jubileumlaan — foto als bijlage met de uitnodiging tot deze vergadering

Stemlijst 2 punt 8 : 84,81 % Ja stemmen tegenover 15,19 % neen stemmen — zie stemlijst in bijlage"

NEERLEGGING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

De eigenaar overhandigt mij een eensluidend afschrift van de stedenbouwkundige vergunning de dato 05/01/2017, met gemeentelijk

dossiernummer 2016/10185-GB 20162197, inclusief bouwplan, om aan deze akte gehecht te blijven, na "ne varietur" te zijn getekend door de syndicus en mij, notaris.

De vergunning werd afgegeven onder volgende voorwaarden:

"De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze stedenbouwkundige vergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 18 november 2016 met kenmerk 050059-003/AV/2016)."

De eigenaar verklaart dat deze voorwaarde werd nageleefd.

VERSLAG VAN DE DUIZENDSTEN

Het overzicht van de gewijzigde aandelen in de gemeenschappelijke delen is vastgesteld op grond van een verslag opgesteld door architect Kris Van Hecke, te Sint-Martens-Latem, op 30/04/2017.

Dit verslag zal aan deze akte gehecht blijven na "ne varietur" gewaarmerkt te zijn door de comparanten en mij, notaris.

WIJZIGING VAN HET BETREFFENDE PRIVATIEF

De voormelde bureelruimten "**EFGH3**" wordt thans als volgt beschreven:

In het pand "Gebouw C":

1/ Het appartement met huisnummer 111 op de eerste verdieping van de residentie "Georgic", omvattende

1. in privatieve en uitsluitende eigendom:

De inkom, de leefruimte met open keuken uitgevend op terras, twee slaap- of burohoeken, de badkamer met WC, de berging

2. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- a) vijftientig /tienduizendsten (25/10.000sten) in de gezamenlijke grond;
- b) honderd/tienduizendsten (100/10.000sten) in de gemene delen van het gebouw

Individueel kadastraal bekend onder benaming "E1" met voorafgaand perceelidentificatienummer K 953 B2 P0117

2/ Het appartement met huisnummer 113 op de eerste verdieping van de residentie "Georgic" omvattende

1. in privatieve en uitsluitende eigendom:

De inkom, de leefruimte met open keuken uitgevend op terras, twee slaap- of burohoeken, de badkamer met WC, de berging

2. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- a) vierentwintig /tienduizendsten (24/10.000sten) in de gezamenlijke grond;
- b) honderd/tienduizendsten (100/10.000sten) in de gemene delen van het gebouw

Individueel kadastraal bekend onder benaming "F1" met voorafgaand perceelidentificatienummer K 953 B2 P0118

3/ Het appartement met huisnummer 159 op de eerste verdieping van de residentie "Mauritania" omvattende

1. in privatieve en uitsluitende eigendom:

De inkom, de leefruimte met open keuken uitgevend op terras, twee slaap- of burohoeken, de badkamer met WC, de berging

2. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- a) vierentwintig /tienduizendsten (24/10.000sten) in de gezamenlijke grond;
- b) honderd/tienduizendsten (100/10.000sten) in de gemene delen van het gebouw

Individueel kadastraal bekend onder benaming "G1" met voorafgaand perceelidentificatienummer K 953 B2 P0119

4/ Het appartement nummer 161 op de eerste verdieping van de residentie "Mauritania" omvattende

1. in privaatieve en uitsluitende eigendom:

De inkom, de leefruimte met open keuken uitgevend op terras, twee slaap- of burohoeken, de badkamer met WC, de berging

2. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

a) vierentwintig /tienduizendsten (24/10.000sten) in de gezamenlijke grond;

b) honderd/tienduizendsten (100/10.000sten) in de gemene delen van het gebouw

Individueel kadastraal bekend onder benaming "H1" met voorafgaand perceelidentificatienummer K 953 B2 P0121

METINGSPLAN

Voormelde appartementen sub 1/ t.e.m. sub 4/ staan aangeduid op het metingsplan opgemaakt door de heer Dirk Reunes, landmeter-expert te Gent, op 07/06/2017;

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 44816-10243 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit grondplan wordt gehecht aan huidige akte maar niet ter registratie of ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3de lid, 2° W. Reg. en van artikel 1, 4de lid Hypotheekwet.

BEKWAAMHEID VAN DE PARTIJEN

Alle partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen, zoals een faillissement, een collectieve schuldenregeling, een aanstelling voorlopige bewindvoerder, enzovoort.

TOELICHTING – VOORLEZING

De volledige akte zal door de notaris worden toegelicht en het staat de partijen steeds vrij bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

De comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van de namen, voornamen en woonplaatsen van de partijen en van de naam, gebruikelijke voornaam en standplaats van de notaris, van de namen, gebruikelijke voornamen en woonplaats van de eventuele getuigen en van alle wijzigingen die werden aangebracht aan het hen overgemaakte ontwerp. De comparanten verklaren dat hun voormelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De notaris deelt de partijen vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen, indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren alle partijen dat zij het ontwerp tijdig hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en dat zij geen volledige voorlezing van de akte wensen.

BEVESTIGING VAN DE IDENTITEIT IN HET KADER VAN DE HYPOTHEEKWET

De ondergetekende notaris Christof Gheeraert bevestigt de juistheid van de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en woonplaats van ieder

van de partijen-natuurlijke personen aan de hand van de voorgelegde documenten van de burgerlijke stand en van de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het btw-nummer of rijksidentificatienummer van de partijen-rechtspersonen.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte, om welke reden ook.

SLOTBEPALINGEN

De ondergetekende notaris heeft de partijen ingelicht dat zij vrij hun raadsman kunnen kiezen, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De ondergetekende notaris wijst de schenkster op de onevenwichtigheid eigen aan een schenking. In dat kader licht de notaris de schenkster uitdrukkelijk in over haar recht om de tussenkost te vragen van een eigen notaris, van welk recht de schenkster geen gebruik wenst te maken.

RECHT OP GESCHRIFTEN

(WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

WAARVAN AKTE

Verleden te Gent, Drongen.

Na toelichting en na integrale of gedeeltelijke voorlezing, zoals voormeld, hebben de partijen deze akte, waarvan zij verklaren het ontwerp voldoende tijdig te hebben ontvangen, met mij, notaris, ondertekend.

Volgen de handtekeningen.

AANGEHECHT STUK :

**VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE
JAARVERGADERING
VME RESIDENTIE AQUITANIA - NAUTILUS –
GEOGIC EN MAURETAINA (BLOK C)
ondernemingsnummer 0851 419 676
donderdag 2 april 2015 om 19 uur
Gent Sport , Kanodreef 1 te 9000 Gent**

VERSLAG VAN DE AGENDAPUNTEN

1. Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum, verwelkoming van de nieuwe mede-eigenaars.

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen en de eventuele nieuwe mede-eigenaars. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en nazicht van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen, met name:

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:	52 op 71
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	7981 / 10 000sten

De syndicus brengt de algemene vergadering in herinnering dat, overeenkomstig de Wet op de mede-eigendom van 02/06/2010, onthoudingen, nietige en/of ongeldige stemmen worden afgetrokken van de uitgebrachte stemmen !

De syndicus brengt de algemene vergadering tevens in herinnering dat copies van alle offertes die, ter vergadering, worden besproken, op eenvoudig verzoek van elke mede-eigenaar, gericht aan het kantoor van de syndicus, kunnen geconsulteerd worden.

De syndicus vestigt de aandacht op het feit dat het permanentienummer is veranderd: **0490/57.66.57**. Dit nummer doet dienst als noodnummer waarop de syndicus te bereiken is buiten de kantooruren.

Op dit noodnummer kan de syndicus enkel telefonisch worden bereikt; een louter SMS-bericht zet de noodcentrale niet in werking. Tijdens de kantooruren is de syndicus steeds bereikbaar op het gewone nummer.

2. Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering. (½ + 1 meerderheid)

Tot Voorzitter van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen: **de heer Expeels - Doublet Rudy** ; waarvan akte.

3. Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering. ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid)

Tot secretaris van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen: syndicus VM Vastgoedbeheer cvba, waarvan akte.

4. Aanstelling van twee stemopnemers. ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid)

De taak van stemopnemers bestaat er in de syndicus bij te staan bij de publieke stemmingen en controle uit te oefenen op de rechtsgeldigheid ervan. Indien gebruik gemaakt wordt van afzonderlijke stembulletins, zullen deze bulletins ondertekend worden door de syndicus, de Voorzitter en de stemopnemers. Deze stembulletins worden gehecht aan de notulen van de algemene vergadering waarmee ze één geheel uitmaken.

Tot stemopnemers worden vervolgens, door de algemene vergadering, met **unanimiteit** van stemmen, aangeduid:

- Mevrouw Begga De Clercq;
- Mevrouw Van Hoecke Ria ;waarvan akte.

5. Bespreking van de inkomsten en uitgaven van het voorbije werkjaar: verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, de leden van de Raad van Mede-eigendom en de rekencommissaris voor het gevoerde beleid tijdens het voorbije werkjaar ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid);

- verslag van de rekencommissaris over de controle van de rekeningen;
- goedkeuring van de rekeningen;
- goedkeuring van de balans;
- Verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, de leden van de RVME en de rekencommissaris voor het gevoerde beleid gedurende het voorbije werkjaar.
- goedkeuring van de voorliggende begroting voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw (de gewone uitgaven) alsmede de goedkeuring van de voorliggende begroting voor de buitengewone te verwachten kosten (buitengewone uitgaven);
- bepaling van de voorschotten voor het lopend werkjaar;
- toestand van het eventuele reservekapitaal en bepaling van de datum en het bedrag van de volgende opvraging; modaliteiten van betaling;

5.1 Verslag van de rekencommissaris over de controle van de rekeningen

De rekencommissaris, mevrouw Begga De Clercq; brengt verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

Factuur 157 tbv 108,90 voor ophalen grof vuil ; werd ten onrechte aangerekend . Dit bedrag zal in min worden gebracht van de eerstvolgende afrekening. Het bedrag werd wel reeds teruggestort aan VME AqNaGeMa

5.2 Goedkeuring van de rekeningen

De onkosten voor het werkjaar 01/01/2014 tot 31/12/2014 belopen de som van € 231.897,04; de onkosten van vorig werkjaar beliepen de som van € 309.003,85.

De syndicus geeft verder, in detail, toelichting bij de voorliggende afrekening en beantwoordt de vragen van de algemene vergadering.

Nà verdere plenaire bespreking worden de rekeningen, bij publieke vraagstelling, **unaniem** goedgekeurd; **mits rechtszetting van factuur 157** ; waarvan akte.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een té betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 10 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

Kopie afrekening over te maken aan Van Den Berghe – Chanterle

5.3 Goedkeuring van de balans

Nà verdere plenaire bespreking wordt de balans, bij publieke vraagstelling, **unaniem** goedgekeurd; waarvan akte.

5.4 Verlenen van kwijting en décharge aan het kantoor van de syndicus, de rekencommissaris en de raad van mede-eigendom voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering verleent **unaniem** kwijting en décharge aan het kantoor van de syndicus, de rekencommissaris en de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar; waarvan akte.

5.5 Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw (de gewone uitgaven) alsmede de goedkeuring van de voorliggende begroting voor de buitengewone te verwachten kosten (buitengewone uitgaven):

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

1/ voor de GEWONE uitgaven:

De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 268.860,00 (12 maandelijkse voorschotten van € 22.405,00); de totale onkosten beliepen de som van € 231.897,04; het permanent werkkapitaal bedraagt € 13.776,09.

De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 252.935,00

Volgende verdeelsleutels worden gebruikt :

Alle aandelen appartementen (0015) : 10000/10000

- Water
- Stookolie
- Verzekering brand
- Verzekering arbeidsongevallen
- Verzekering BA VME
- Verzekering BA rekencommissaris
- CV onderhoud en nazicht
- Tuinonderhoud
- Onderhoud : herstellingen waterontharder
- Nazicht blusapparaten
- Herstellingen gebouw
- Administratieve kosten syndicus
- Kosten algemene vergadering

Handwritten signature and initials.

- Administratieve kosten r/m
- Schoonmaak gemene delen
- Kleine leveringen en herstellingen
- Onderhoudsproducten / lampen
- Onkosten onroerend complex
- Bankkosten / intresten
- Reservefonds

Alle aandelen elektriciteit (0016)

- Elektriciteit gemene delen
- Doorrekening elektriciteitsverbruik onroerend complex

Alle aandelen lift (0017) : 8700/8700

- Lift : onderhoud en herstellingen
- Lift controle
- Liftrenovatie

Alle aandelen lonen (0018)

- Lonen handel en ambacht
- RSZ
- Beheerskosten sociaal secretariaat
- Bijdrage arbeidsgeneeskundige dienst

Alle entiteiten (0030)

- Ereloon syndicus

2/ voor de BUITENGEWONE uitgaven:

De syndicus verwijst, voor een verdere behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) 12 – 13 en 14 waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

5.6 Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar:

Op basis van de voorliggende begroting beslist de algemene vergadering **unaniem** om de **bestaande voorschotten aan te houden op € 268.860,00** - met ingang van huidig boekjaar - alsmede de **bestaande periodiciteit** (maandelijks) aan te houden; waarvan akte.

Appartement Maandelijks voorschot

101 aandelen	€ 230,00
100 aandelen	€ 230,00
80 aandelen	€ 191,00
202 aandelen	€ 460,00
1500 aandelen	€ 3.136,00
1616 aandelen	€ 3.555,00

5.7 Toestand van het eventueel reservekapitaal en bepaling van de datum en het bedrag van de volgende opvraging; modaliteiten van betaling:

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: **€ 303.633,22**.

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

25/03/2014: + € 45.000,00 inleg reservekapitaal 2014

31/12/2014: + € 1.187,64 regularisatie verleden (€ 3.000,00 (499001) - € 468,42 (499003) - € 608,71 (429101) - € 735,23 (499000))
 Verhuisvergoedingen 2014: + € 950,00
 Intresten 2014: + € 1.356,22
SALDO 31/12/2014: € 352.127,08.

Het saldo van het reservekapitaal lift bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: **€ 3.288,77.**
 Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:
 18/03/2014: - € 3.288,77 overboeking naar afrekening 2014 (sleutel 8700/8700)
SALDO 31/12/2014: € 0,00.

De algemene vergadering beslist, na verdere uitgebreide bespreking en tussenkomst van een aantal eigenaars, **unaniem** (opnieuw) **4,5 € per aandeel in de mede-eigendom** op te vragen voor het werkjaar 01/01/2015 tem 31/12/2015 ; opvraging via een geïndividualiseerde betalingsuitnodiging in bijlage van deze notulen; waarvan akte.

6. Aanstelling van een rekencommissaris. (½ + 1 meerderheid)

De Wet op de mede-eigendom (artikel 577 – 8 / 2) bepaalt dat de algemene vergadering jaarlijks een commissaris van de rekeningen dient aan te stellen, wiens verplichtingen en bevoegdheden in het reglement van mede-eigendom worden bepaald. De rekencommissaris kan zowel een mede-eigenaar als een derde zijn.

Tot rekencommissaris wordt vervolgens, door de algemene vergadering, met **unanimititeit** van stemmen, verkozen: **mevrouw Begga De Clercq** ; waarvan akte.

Haar opdracht neemt aanvang op datum van de start van het lopend boekjaar en loopt automatisch af op de eerstvolgende algemene statutaire jaarvergadering.

De rekencommissaris ziet alle facturen en bankuittreksels na van het lopend werkjaar en brengt hieromtrent schriftelijk verslag uit op de jaarvergadering.

Voor wat betreft de concrete invulling van de opdracht van de rekencommissaris, wordt verwezen naar de (gecoördineerde) statuten, afdeling "reglement van mede-eigendom", van het gebouw.

7. Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus, toelichting bij de voorliggende syndicovereenkomst, bepaling van zijn ereloon alsmede de duurtijd van zijn mandaat: plenaire bespreking + stemming. (½ + 1 meerderheid) Verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

De syndicus verwijst naar de ondertekende syndicovereenkomst.

Het mandaat van de syndicus loopt af.

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicovereenkomst.

Het kantoor VM Vastgoedbeheer cvba, groep Syncura, stelt zich opnieuw verkiesbaar, op basis van een **maandelijks ereloon van 14,24 € per privaat (appartement, bureel ...)** - autostaanplaatsen en kelders inbegrepen - , voor een nieuw mandaat van **1 jaar**, te rekenen vanaf de aanvang van huidige lopend werkjaar.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

Voor de private kelderbergingen wordt **geén** afzonderlijk ereloon aangerekend.

Als forfait voor **administratiekosten** wordt een **maandelijks bedrag van € 107,71 aangerekend.**

Voor verdere details wordt verwezen naar de voorliggende syndicovereenkomst.

Handwritten signature and initials:
 derde kelder
 M
 \$
 E

8. Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom (RVME):
kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 27/03/2015 . aan het adres van de syndicus te worden medegedeeld en/of mondeling ter vergadering gemeld: voorstelling van de kandidaten; plenaire bespreking + stemming. (½ meerderheid)

De syndicus herinnert er aan dat in elk gebouw of groep van gebouwen met minstens 20 kavels, de oprichting van een Raad van mede-eigendom verplicht is.

De Wet van 02/06/2010 vormde tevens de bestaande Raad van Beheer om naar de Raad van Mede-eigendom die als (enige) taak heeft toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert.

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend.

De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar.

De bestaande raad stelt zich opnieuw kandidaat, voor een ambtstermijn gelijklopend aan deze van de syndicus. De verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen. Hun mandaat eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

Kandidaat 1 : André Versluys, voorzitter

Kandidaat 2: Begga De Clercq

Kandidaat 3: Ria Van Hoecke

Kandidaat 4: Rudy Doublet

9. Gewijzigde Wet op de Mede-eigendom (½ + 1 meerderheid)

1. Verlenen van volmacht aan een inwonende mede-eigenaar om aangetekende zendingen, gericht aan de vereniging van mede-eigenaars, in ontvangst te kunnen nemen

De Wet van 15/05/2012 (de zogenoemde "reparatiewet") voegde een nieuwigheid in, in het dagdagelijks beheer van mede-eigendommen.

Tenzij anders is bepaald in de wet, moeten de aangetekende brieven die bestemd zijn voor de vereniging van mede-eigenaars, voortaan geadresseerd worden:

- aan de zetel van de vereniging van mede-eigenaars (dus aan het adres van het gebouw):

EN

- aan de woonplaats of bij ontstentenis daarvan aan de verblijfplaats of de maatschappelijke zetel van het kantoor van de syndicus.

Het betreft dus 2 identieke brieven die én naar het gebouw én naar de syndicus dienen te worden verstuurd. Deze nieuwe regelgeving werd ingevoerd om te vermijden dat de syndicus nog langer belangrijke informatie zou mislopen.

Immers, de syndicus is de vertegenwoordiger van de vereniging van mede-eigenaars maar banken en verzekeraars sturen belangrijke brieven vaak naar het adres van de vereniging en die brieven (=adres van het gebouw) komen niet altijd bij de syndicus (=adres van het kantoor van de syndicus) terecht. De verplichting om telkens TWEE aangetekende brieven te versturen, geldt op straffe van (relatieve) nietigheid.

Het in ontvangst nemen door de syndicus van een aangetekende zending, gericht en geadresseerd aan de vereniging van mede-eigenaars (VME) zorgt meestal voor een grote administratieve rompslomp; vaak dienen de statuten van het gebouw, de notulen van de algemene vergadering waarbij de syndicus werd aangesteld, de syndicovereenkomst, de statuten en de regels inzake vertegenwoordiging van de vennootschap binnen dewelke de syndicus opereert, enz., te worden

voorgelegd aan het postloket. Meestal volstaat dit nog niet en kan de syndicus de aangetekende zending niet of niet tijdig in ontvangst nemen.

De syndicus stelt dan ook voor om, namens de vereniging van mede-eigenaars, een inwonende mede-eigenaar volmacht te verlenen – in de meest ruime zin van het woord –, te mandateren, om eventuele aangetekende zendingen, gericht aan de VME en geadresseerd aan het gebouw, in ontvangst te nemen. Praktisch kan dit worden georganiseerd door een mededeling in de gemeenschappelijke eerste inkomhall.

Er weze duidelijk gesteld dat deze volmacht enkel een administratieve beslissing inhoudt en betrokken mede-eigenaar, onder géén enkel beding, verantwoordelijk kan gesteld worden voor de inhoud van deze aangetekende zending. De syndicus wijst tevens op de relativiteit van deze beslissing; het aantal dergelijke aangetekende zendingen zal beperkt zoniet onbestaande zijn.

Nà verdere uitgebreide plenaire bespreking, tussenkomsten van een aantal eigenaars en rondvraag wordt

Mevrouw Begga De Clercq; met **unanimiteit** van stemmen, gemandateerd om, namens de vereniging van mede-eigenaars, alle aangetekende zendingen, gericht aan de VME en geadresseerd aan het gebouw, namens de collectiviteit van de mede-eigenaars, rechtsgeldig in ontvangst te nemen. Deze volmacht wordt verleend met ingang van heden en kent eenzelfde duurtijd als het lopend mandaat van de syndicus (en mogelijks de raad van mede-eigendom). De administratieve kosten voor deze volmacht worden logischerwijze ten laste genomen door de gemeenschap van eigenaars, op basis van de verdeelsleutel "Alle aandelen".

10. Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars.

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene vergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. Deze mededeling aan de houders van een persoonlijk of zakelijk recht gebeurt via een aanplakking op een goed zichtbare plaats in de gemene delen van het gebouw.

De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering.

Tal van huurders hebben ons laten weten dat er onvoldoende druk is op het warmwatercircuit. (zie punt 12 van huidig verslag)

App . A11 : onvoldoende verwarming – in stookplaats temperatuur verhogen geeft te veel warmte in de andere appartementen nazicht in het appartement zelf laten uitvoeren.

App. G03 Van Boeckxsel : er blijft een radiator branden die volledig dicht staat : privaat

11. Evaluatie van de reguliere leveringscontracten. (½ + 1 meerderheid)

De Wet op de mede-eigendom van 02/06/2010 bepaalt dat één van de wettelijke taken van de syndicus er in bestaat *aan de algemene statutaire jaarvergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen.*

De syndicus geeft toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars omtrent de werkwijze van het kantoor VM Vastgoedbeheer cvba.

Aannemers	Activiteit	Budget	Tevredenheid
AG Insurance	Brandverzekering gebouw	13.571,25	x
Axa Belgium	Burg. Aansprakelijkheid	473,88	x
Axa Belgium	Arbeidsongevallen	158,32	x

Maatschappelijke zetel VM VASTGOEDBEHEER CVBA
Scheidekant 13 – 9700 OUDENAARDE

Kantoren: OUDENAARDE – GENT – KNOKE – DEINZE – RONSE – BRUSSEL – ANTWERPEN – KORTRIJK – OOSTENDE

Verzekering Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid & Waarborg derdengelden : collectieve polis CIB
BIV 200957 - BTW BE 0437.396.556 - RPR Oudenaarde - ING 390-0838403-04

www.syncura.be
info@syncura.be

Handwritten signature and initials.

Statamat	Blussers	597,69	x
S.A.S compagny	Brandcentrale	1381,06	x
Tech. Bureau.(BTV)	Keuringen elektriciteit	0	x
Iljana	Parlofonie	202,46	x
Weishaupt	Onderhoud brander	1.202,31	x
Boma	Reinigen CV en schouwen	1.091,80	x
Dhossche	Sanitair – pompen – CV	5.854,38	x
Aqua Jet Vlercik	Aalputten en ontstoppingen	498,34	x
Desmeyer	Schrijnwerk – sloten	414,99	x
Van Kerckhove Eric	Tuinonderhoud	1.815,00 + 1.412,07	x
Novelta	Verf	264,78	x
Allchem	Zout waterontharder	324,58	x
Proxifuel	Stookolie	77.833,33	x
Electrabel	Elektriciteit	6.902,31	x
De Lift	Onderhoud lift	6.822,96	x
BTV	Controle lift	2.747,04	x
Handel & ambacht	Sociaal secretariaat		x
Goossaert	Naamplaatjes		x

Vuilbakkendienst : Christiaens Patrick ging met pensioen per 31/12/2014. De zoon van de poetsvrouw, de heer Pelhivan , heeft deze taak overgenomen en werd ingeschreven als werknemer van VME AqNaGeMa

Leveringen stookolie: niet langer via Total Fina maar via het raamcontract syncura met Proxifuel

12. Vervangen toevoerleidingen warm water : toelichting door de syndicus – plenaire bespreking + stemming ($\frac{3}{4}$ meerderheid) – betalingsmodaliteiten ($\frac{1}{2}$ + 1 meerderheid)

Aangezien de problemen met de warm watertoevoer bleven aanhouden , ondanks diverse ingrepen in het stooklokaal , besliste de rvme , in samenspraak met de syndicus , de vervanging van de warm waterleidingen thv de kelderverdieping reeds op te dragen aan de firma Gorik en dit na prijsvergelijk door syndicus en rvme.

Kostprijs : 24.206,88 + 6 % btw = **€ 25.659,29**

De helft van dit bedrag werd reeds opgevraagd via een bijzondere provisie verdeeld over alle aandelen appartementen.

De vergadering beslist ; **meerderheid tegen minderheid** , de andere helft of **€ 12.829,64 te financieren via het reservekapitaal**, waarvan akte

Stemmen tegen :

Engels

Van Eygen

Rosseel

Van Den Berghe – Chanterie

Thienpont Daniel

of 505 neen – stemmen tegenover 7386 ja - stemmen op 7981

Voor het vervangen van de stijgleidingen warm water is de kostprijs 7.426,28 per kolom of $X 10 = € 74.262,80 + 6 \% \text{ btw} = € 78.718,57$

Voor herstel van de kokeropeningen in de privatieven : 350,00 excl btw / app

Totaalprijs vervangen stijgleidingen warm water en dichten openingen naar kokers : maximum € 115.076,57 incl btw

De vergadering beslist unaniem het resultaat van de werken in de kelderverdieping af te wachten. Indien zich na een periode van 3 maanden geen verbetering heeft voorgedaan beslist de vergadering unaniem over te gaan tot het vervangen van de stijgleidingen; beginnend daar waar de meeste problemen zijn ; waarvan akte

Financiering : via het reservekapitaal , alle aandelen appartementen

13. Herneming agendapunt 9 van de SAV dd. 18/03/2014 - Terrasrenovatie kant Jubileumlaan – plenaire bespreking + stemming ($\frac{3}{4}$ meerderheid) – betalingsmodaliteiten ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid)

De terrasrenovatie wordt opnieuw toegelicht door mevrouw Versaffel van Arch & Teco

De beperkte uitvoering wordt door de aangeschreven aannemers niet weerhouden aangezien geen enkele garantie op waterdichtheid kan geboden worden indien de balustrades niet worden vervangen.

Firma Mengé : prijs voor een appartement van 101 aandelen : wenst niet meer deel te nemen

Firma John Saey : prijs voor een appartement met 101 aandelen : € 7.816,93 incl btw

Firma Iris : prijs voor een appartement met 101 aandelen : € 8.125,66 incl btw

- Er dient evenwel rekening gehouden met een vermoedelijke meerprijs voor de betonherstellingen van +/- 10 %
- De kosten voor deze renovatie dienen verdeeld te worden over alle aandelen.
- De kosten voor de veiligheidscoördinator en de expert (Arch & Teco) zijn inbegrepen.
- De aanpassing van de helling van de terrassen is niet voorzien = plasvorming kan zich voordoen
- De kosten voor het verwijderen van de privatieve zonneluifels zal ook privaat aangerekend worden.
- De terrasboorden worden mee uitbekleed met het dichtingssysteem

Er wordt overgegaan tot schriftelijke stemming - stemlijst 1 punt 1 (zie bijlage)

Vraag : akkoord met de totaalrenovatie , inclusief vernieuwing balustrades en tussenschermen voor een maximum budget van € 800.000,00 inclusief btw cfr het lastenboek opgesteld door Arch & Teco.

De vergadering beslist ; **meerderheid tegen minderheid** ; over te gaan tot renovatie van de terrassen.

Stemmen tegen :
Verschraegen Geert

Onthoudingen :
VKG
Wit Geel Kruis

Maatschappelijke zetel VM VASTGOEDBEHEER CVBA
Scheldekant 13 – 9700 OUDENAARDE

Kantoren: OUDENAARDE – GENT – KNOKE – DEINZE – RONSE – BRUSSEL – ANTWERPEN – KORTRIJK – OOSTENDE

Verzekering Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid & Waarborg dardengelden : collectieve polis CIB
BIV 200957 - BTW BE 0437.396.556 - RPR Oudenaarde - ING 390-0638403-04

www.syncura.be
info@syncura.be

Van De Steene Katrien

of 4865 ja - stemmen tegenover 101 neen- stemmen bij 3015 onthoudingen op 4966 of 97,97 % ja en 2,03 % neen - derhalve werd de vereiste $\frac{3}{4}$ meerderheid behaald.

Er zullen geactualiseerde offertes opgevraagd worden door Architectenbureau Arch & Teco. De vergadering verleent unaniem volmacht aan de syndicus en de raad van mede- eigendom om, in samenspraak met het studiebureau , een uiteindelijke leverancierskeuze te maken.

Uitvoeringsperiode : voorjaar 2016

Financiering: eerste aanbetalingen met een maximum van 200.000,00 vanuit het reservekapitaal
Over het saldo van de financiering zal definitief beslist worden op de eerstvolgende algemene vergadering

14. Vervangen parlofooninstallaties : plenaire bespreking + stemming ($\frac{3}{4}$ meerderheid) – betalingsmodaliteiten ($\frac{1}{2}$ + 1 meerderheid)

De syndicus mocht 3 offertes ontvangen.

Ilfana :

Gemeenschappelijk deel (belplaat, kleurencamera – voeding en uitmeten bekabeling) € 2.620,32
incl 6% btw X 4 = € **10.481,28**

Privatief : Videofoon Miro kleur met hoorn : € 338,80 incl btw

Videofoon Signo kleur met hoorn : € **423,50 incl btw bv. X bv . 60 app. : € 25.410,00**

Videofoon Aiko Kleur handenvrij : € 514,25 incl btw

Parlofoon Atlantico: € 130,68 incl btw

Bvba EIW :

Aquitania :

Gemeenschappelijk deel : € 1.894,75 incl btw

Privatief : videofoon met kleurencamera en handfree bediening (opbouw) : € 7.502,00 inc btw

Georgic :

Gemeenschappelijk deel : € 2.043,68 incl btw

Privatief : Videofoon Atlantico : € € 8.252,20 incl btw

Nautilus :

Gemeenschappelijk deel : € 2.043,68

Privatief : Videofoon Atlantico : € € 8.252,20 incl btw

Mauretania :

Gemeenschappelijk deel : € 2.284,30 incl btw

Privatief : Videofoon Atlantico : € 6.751,80 incl btw

Of totaal : € 39.024,61

DRS elec bvba :

Gemeenschappelijk deel : € **7.996,64 incl btw**

Werkuren privatief gedeelte monteren toestellen : € **8.013,60 incl btw**

Privatieve toestellen :

Parlofoon : 103,57 stuk

Videofoon met hoorn : 254,34 incl btw X bv 60 app. = € 15.260,40 incl btw

Videofoon handfree : € 325,39 incl btw

De rvme merkt op dat de privatieve toestellen van DRS de enige zijn die identiek zijn van grote als de huidige en er dus geen beschadigingen zullen zijn.

De meeste problemen stellen zich in de kolom GH en EF.

De vergadering beslist unaniem volmacht te geven aan de syndicus om, na overleg met de raad van mede- eigendom , tot vervanging over te gaan. De syndicus zal alle eigenaars aanschrijven teneinde het individueel probleem te kennen en de keuze van het binnentoestel.

Financiering : via het werkingskapitaal

15. Aanvulling reglement inwendige orde : verwerking huisvuil – geen was drogen op terrassen – reservesleutels appartementen : plenaire bespreking + stemming ($\frac{3}{4}$ meerderheid)

Als bijlage aan de uitnodiging tot huidige vergadering werd kopie overgemaakt van het huishoudelijk reglement .

Volgende aanpassingen dienen te worden doorgevoerd :

A : Algemene diensten : Verwerking huisvuil – Ivagozakken

B : gedragscode : geen was drogen op de terrassen

De rvme bewaard voor veel appartementen een reserve sleutel van het appartement om , in geval van nood , toegang te kunnen verkrijgen.

De vergadering doet een oproep aan alle nieuwe eigenaars om een sleutel in bewaring te geven.

16. Aanvraag mede- eigenaar Wit Geel Kruis : uitbreiding bestemming burelen AB1 – CD2 – EFGH – GV1 en GV2 naar appartementen – bepalen van de randvoorwaarden : wijziging basisakte en betaling kosten hieraan verbonden - volmacht aan de syndicus om in naam van alle mede- eigenaars de wijzigende basisakte te ondertekenen bij de notaris - wijziging verdeelsleutel kosten lift , toelating tot eventuele wijziging betonwanden – creëren toegang tot trapzaal – aanvraag creëren bijkomende toegang GLV via Jubileumlaan (zie foto in bijlage) : plenaire bespreking + stemming ($\frac{4}{5}$ meerderheid)

Vraag 1 : uitbreiding bestemming burelen AB1 – CD2 – EFGH – GV1 en GV2 naar appartementen

Opsplitsing burelen naar appartementen / wijziging bestemming van bureel naar appartement – de vergadering is meerderheid tegen minderheid akkoord. De heer Thienpont stemt tegen of 101 aandelen

Opsplitsing aandelen in de totaliteit via wijziging basisakte : de vergadering is hiermee meerderheid tegen minderheid akkoord – de heer Thienpont stemt tegen.

Aanpassingen in het stooklokaal zijn ten laste van het Wit Geel Kruis

Handwritten signature and initials

Vraag 2 : wijziging basisakte : de kosten hieraan verbonden zijn ten laste van het Wit Geel Kruis

De vergadering is hiermee ; **meerderheid tegen minderheid ; akkoord** . De heer Thienpont stemt tegen.

Vraag 3 : volmacht aan de syndicus om de gewijzigde akte te ondertekenen bij de notaris in naam van alle eigenaars : de vergadering is ; meerderheid tegen minderheid ; akkoord – de heer Thienpont stemt tegen.

Vraag 4 : wijziging verdeelsleutel lift : alle appartementen zullen dienen bij te dragen in de kosten voor renovatie en gebruik van de liften.

Appartementen en burelen dienen bij te dragen in de kosten van de lift, indien er gebruik kan worden van gemaakt . De liftdoorgangen welke nog dienen voorzien te worden zijn ten laste van Wit Geel Kruis . Toelating tot creëren van een toegang naar de trapzaal : dient identiek te zijn aan het uitzicht op de andere overlopen.

De vergadering is hiermee ; **meerderheid tegen minderheid ; akkoord**. De heer Thienpont stemt tegen.

Vraag 5 : toelating wijzigen betonwanden – er dient een stedenbouwkundige vergunning te zijn - Dient in samenwerking te gebeuren met een stabiliteitsingenieur (Ingenieursbureau Dervaux) Wit Geel Kruis blijft verantwoordelijk voor gebeurlijke ongevallen / stabiliteit.

Stemlijst 2 punt 7 : 77,93 % ja stemmen - 22,07 % neen stemmen – zie lijst in bijlage

Vraag 6 : Toelating tot creëren van een toegang naar de trapzaal : dient identiek te zijn aan het uitzicht op de andere overlopen.

De vergadering is; **meerderheid tegen minderheid; akkoord**. De heer Thienpont stemt tegen.

Vraag 7 : Aanvraag bijkomende toegang GLV via Jubileumlaan – foto als bijlage met de uitnodiging tot deze vergadering

Stemlijst 2 punt 8 : 84,81 % Ja stemmen tegenover 15,19 % neen stemmen – zie stemlijst in bijlage

17. Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten. ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid)

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, beslist de algemene vergadering **unaniem** toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van

de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

18. Diversen, rondvraag en gedachtenwisseling

Georgic – gelijkvloers – 1^{ste} liftdeur slaat te luid dicht

De algemene vergadering wordt afgesloten om 22:30 uur.

Nà voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen.

Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten.

Een kopie van dit verslag zal door de syndicus aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Gent, 2 april 2015

Dossierverantwoordelijke Froia Van Coillie & Axel Jongbloet
Namens VM Vastgoedbeheer cvba
Syndicus VME Residentie AgNaGeMa
Ondernemingsnummer: 0851 419 676

Voorzitter
de heer Doublet Rudy

"NE VARIETUR" GEWAARMERKT DOOR DE
PARTIJEN EN DOOR ONS NOTARIS OM
GEHECHT TE BLIJVEN AAN DEZE AKTE EN
ERMEDE TE WORDEN GEREgistREERD.



Gemeentenr.: 2016/10185-GB
20162197/-NV-SD-HM
EPB-nummer: 44021_G_2016_229449

Formulier I

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door De Harlekijn BVBA, Pontstraat 7, 9031 Drongen ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20 oktober 2016, werd ontvangen op 20 oktober 2016.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 november 2016.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Jubileumlaan 111, 9000 Gent en met als kadastrale omschrijving 16^{de} afdeling, sectie K, nr. 953B2.

Het betreft een aanvraag tot het omvormen van een kantoor in 4 appartementen

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Op 5 januari 2017 verleende het college van burgemeester en schepenen u de stedenbouwkundige vergunning voor het omvormen van een kantoor in 4 appartementen

In deze stedenbouwkundige vergunning staan bijzondere voorwaarden die u strikt moet naleven.

Hierna vindt u de volledige tekst van de stedenbouwkundige vergunning met de volgende onderdelen:

- Advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar
- Openbaar onderzoek
- Collegebeslissing
- Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- Beroepsmogelijkheden
- Verval van de vergunning
- Mededeling met betrekking tot de privacy

eerstelid

A handwritten signature in dark ink, followed by the date '1-1-17' written vertically.

ADVIES VAN DE GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 20 december 2016.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

1. VOORSCHRIFTEN VAN TOEPASSING OP DE BOUWPLAATS

1.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het bouwperceel ligt in het gewestelijk RUP 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald. Het bouwperceel ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving

1.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

1.3. Stedenbouwkundige verordeningen

- Algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en gewijzigd bij besluiten van de deputatie van 29 mei 2008, 23 oktober 2008, 19 augustus 2010, 4 oktober 2012 en 17 juli 2014
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid

1.4. Andere van toepassing zijnde voorschriften

Er zijn geen andere, relevante voorschriften van toepassing op het bouwperceel.

2. HISTORIEK

Voor de bouwplaats zijn volgende stedenbouwkundige aanvragen opgenomen in het vergunningenregister:

- KW J-3-74: aanvraag (niet beslist, ingetrokken door de aanvrager of onvolledig en/of onontvankelijk) voor het aanleggen van een pad voor invalidewagens als verbindingsweg tussen de Jubileumlaan en het appartementsgebouw blok C, zoals aangeduid op plan

Stedenbouwkundige vergunning nr. 2016/10185

- Litt. J-1-72: vergunning van 10 juli 1972 voor het oprichten van een gebouw (11 bovenverdiepingen + technische bouwlaag) met burelen op de beneden en eerste verdieping en daarboven 85 appartementen (wijziging litt. M-19-69 dd. 08/06/1970 blok B thans blok C)
- Litt. M-10-76: vergunning van 2 november 1976 voor het wijzigen (de benedenvoorgevel incl.) van de trapzaal en de binnen indeling van het gelijkvloers en de kelderverdieping van een in opbouw zijnd appartementsgebouw (wijziging Litt. M-19-69 dd 03/06/1970)
- 1999/543: vergunning van 2 juli 1999 voor verbouwen van een winkelpand
- 2001/414: weigering van 31 januari 2002 voor de herindeling van de winkelruimtes, de wijziging van de gevel en de herinrichting van de parking (wijziging vergunning nr. 99/543 van 30 september 1999)
- 2000/941: vergunning van 25 april 2002 voor de plaatsing van uithangborden
- 2015/10205: vergunning van 28 januari 2016 voor de terrasrenovatie voorgevel residentie blok C

Voor de bouwplaats zijn verschillende milieuvergunningen gekend. Deze hebben echter geen betrekking op voorliggende aanvraag.

3. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE BOUWPLAATS EN HET PROJECT

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een vrijstaand appartementsgebouw bestaande uit 12 bouwlagen aan de Jubileumlaan, vlakbij de Watersportbaan.

Het betreffende appartementsgebouw bestaat in de bestaande toestand uit een kantoorfunctie op de gelijkvloerse en eerste verdieping met daarboven telkens 4 appartementen tem de twaalfde verdieping.

Het bestaande woonprogramma bestaat in totaal uit 40 twee-slaapkamer-appartementen.

Voorliggend voorstel betreft de herbestemming van het kantoor op de eerste verdieping tot vier bijkomende twee-slaapkamer-appartementen. Hiertoe dienen enkel een aantal nieuwe binnenmuren geplaatst te worden. Aan de zijde van de Watersportbaan wordt het schrijnwerk vervangen en naar achter geplaatst waardoor er per appartement telkens een nieuw inpandig terras ontstaat.

4. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, is volgend advies uitgebracht:

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**5.1. Bestemming**

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijke RUP 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent'.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'.

Wim Wad



5.2. Algemeen bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement. Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement:

Op basis van de ingediende plannen is de bestaande gemeenschappelijke fietsenberging te klein conform de voorschriften van het algemeen bouwreglement. In de ondergrondse bouwlaag zijn echter ook een aantal private kelders aanwezig die eveneens gebruikt kunnen worden om fietsen te stallen. De combinatie van gemeenschappelijke en private bergingen biedt voldoende ruimte om het aantal fietsen voor het voorgestelde programma te kunnen opvangen.

5.3. Toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid. De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen ervan.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.

6. OPENBAAR ONDERZOEK

Voor deze aanvraag is er geen openbaar onderzoek vereist.

7. WATERPARAGRAAF

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. Bijgevolg kan door het uitvoeren van de aangevraagde werken of handelingen geen schadelijk effect voor de waterhuishouding ontstaan.

8. BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Voorliggende aanvraag is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

De nieuwe appartementen zijn naar indeling en typologie gebaseerd op de reeds bestaande appartementen en structuur van het gebouw. De voorgestelde verhoging van het aantal woonentiteiten blijft relatief beperkt in verhouding tot het aantal bestaande entiteiten. Het woonprogramma wordt uitgebreid van 40 naar 44 appartementen. Een dergelijke aanpassing heeft nauwelijks impact op de draagkracht van het betreffende appartementsgebouw.

De inrichting van de nieuwe appartementen voldoet aan de voorschriften van het algemeen bouwreglement en biedt voldoende woon- en leefkwaliteit. De slaapkamers en leefruimtes zijn voldoende groot en ontvangen voldoende natuurlijke verlichting. De nieuwe terrassen bieden een meerwaarde voor het woon- en leefcomfort.

Op basis van de ingediende plannen is de bestaande gemeenschappelijke fietsenberging te klein conform de voorschriften van het algemeen bouwreglement. In de ondergrondse bouwlaag zijn echter ook een aantal private kelders aanwezig die eveneens gebruikt kunnen worden om fietsen te stallen. De combinatie van gemeenschappelijke en private bergingen biedt voldoende ruimte om het aantal fietsen voor het voorgestelde programma te kunnen opvangen.

Stedenbouwkundige vergunning nr. 2016/10185

Op basis van deze argumenten brengt het voorstel de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

9. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

10. CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

OPENBAAR ONDERZOEK

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.

COLLEGEBSLISSING VAN 5 JANUARI 2017

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich integraal aan bij het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en maakt dit tot haar eigen motivatie.

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen het volgende:

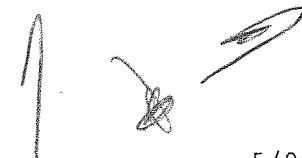
Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende **voorwaarden**:

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze stedenbouwkundige vergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 18 november 2016 met kenmerk 050059-003/AV/2016).

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

olende bladz
1



BELANGRIJKE BEPALINGEN UIT DE VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

Art. 4.7.19. § 2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, § 2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§ 3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, § 8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, § 2, van deze codex en artikel 4.2.6, § 2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

§ 4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

BEROEPSMOGELIJKHEDEN

Art. 4.7.21. § 1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§ 2. Het beroep, vermeld in § 1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld :

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de leidend ambtenaar van het departement of bij afwezigheid diens gemachtigde, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, § 1, derde lid;
- 5° de leidend ambtenaar of bij afwezigheid diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, op voorwaarde dat de instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht.

§ 3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat :

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, § 1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de leidend ambtenaar van het departement of door de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid : de dag nadat het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, § 1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na de startdatum van de aanplakking.

§ 4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

Stedenbouwkundige vergunning nr. 2016/10185

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§ 5. In de gevallen, vermeld in § 2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie: (IBAN: BE23 0910 0054 9491, BIC GKCCBEBB, met de volgende mededeling: 'beroep RO - Gent - NAAM BEROEPAANTEKENAAR - 5 januari 2017'.

§ 6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan het departement.

§ 7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§ 8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

**UITTREKSEL UIT HET BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING VAN 24 JULI 2009 TOT REGELING VAN
SOMMIGE ONDERDELEN VAN DE ADMINISTRatieve BEROEPSPROCEDURE INZAKE
STEDENBOUWKUNDIGE OF VERKAVELINGSVERGUNNINGEN**

Art. 1. § 1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat :

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerdte onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, § 2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§ 2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, § 2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

7 / 9

Stedenbouwkundige vergunning nr. 2016/10185

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, § 2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalt termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht.

De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, § 4, tweede lid, en § 6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

VERVAL VAN DE VERGUNNING

Art. 4.6.2. § 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen :

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 2. ...

§ 3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het,

Stedenbouwkundige vergunning nr. 2016/10185

desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

MEDEDELING

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Vanwege het college:

De stadssecretaris

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 16 juni 2014)

Danny Van Campenhout
Adjunct-stadssecretaris

Tom Balthazar
Schepen van Stadsontwikkeling, Wonen en
Openbaar Groen

voor eensluidend verklaard afschrift



Danny Van Campenhout
Adjunct-stadssecretaris

afgeleefd



25 NOV. 2016

Stad Gent - Dienst Stedenbouw
Woodrow Wilsonplein 1
9000 Gent

Contactpersoon	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
Anne Vermeulen	2016/10185 (HM)	050059-003/AV/2016	18 november 2016
Tel. 09 268 88 56			
Fax 09 268 88 58			
anne.vermeulen@			
brandweerzonecentrum.be			

Brandpreventieverslag: voorschriften bij het omvormen van een kantoor in 4 appartementen
Bouwplaats: Jubileumlaan 17-203, 9000 Gent

Bouwheer:	BVBA DE Harlekijn	Architect:	Van Hecke & Vanbossel Architecte
	Christoph De Baerdemaeker		Serafien De Rijckedreef 6
	Pontstraat 7		9830 Sint-Martens-Latem
	9031 Drongen		

Algemene gegevens:

- Aard / bestemming: meergezinswoning - met bijfunctie
- Klasse gebouw: type 2: zelfredzaam en slapende bezetters
- Inplanting en toegangswegen:
 - o gelegen aan de openbare rijweg
 - o alle woonentiteiten bereikbaar voor de voertuigen van de brandweer
- Hoogte: h > 25 m
= afstand tussen het afgewerkte vloerpeil van de hoogste bouwlaag en het laagste peil van de door de brandweer bruikbare wegen omheen het gebouw
- Aantal bouwlagen: 1 ondergrondse en 13 bovengrondse bouwlagen
- Bestemming per bouwlaag: -1: technische ruimtes en bergingen / 0: kantoor / +1: 4 woonentiteiten / +2 tem +12: niet weergegeven op de plannen
- Aantal trappenhuizen: 2
- Aantal liften: 4
- Structuren: metselwerk en beton
- Dak: plat

Dit advies betreft enkel de verbouwing van de 1^e verdieping.

2e de bladz.



Toepasselijke reglementering en normen:

Het project moet o.a. voldoen aan volgende reglementeringen:

- **Decreet houdende de Vlaamse wooncode van 15/07/1997 en wijzigingen**
- **Decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 01/06/2012**
- **Stedenbouwkundige verordening Stad Gent – algemeen bouwreglement, gecoördineerde tekst**
- **AREI**
- **NBN EN 3-3** "Brandbestrijding – Draagbare blustoestellen – Deel 3: Bouw, drukbestendigheid, mechanische beproeving"
- **NBN EN 3-6** "Draagbare toestellen – Deel 6: Beschikkingen inzake de vaststelling van de overeenkomstigheid van draagbare blustoestellen"
- **NBN EN 3-7** "Draagbare blustoestellen – Deel 7: Eigenschappen, prestatie-eisen en beproevingsmethoden"
- **NBN S21-100-1** "Branddetectie- en brandmeldsystemen - Deel 1: Regels voor de risicoanalyse en de evaluatie van de behoeftes, de studie en het ontwerp, de plaatsing, de indienststelling, de controle, het gebruik, het nazicht en het onderhoud"
- **NBN S21-100-2** "Branddetectie- en brandmeldsystemen - Deel 2: kwalificaties en competenties"
- **EN 50172** "Noodverlichtingssystemen voor vluchtwegen"
- **NBN EN 1838** "Toegepaste verlichtingstechniek – Noodverlichting"
- **NBN EN 60598-2-22** "Verlichtingsarmaturen – Deel 2-22: Bijzondere eisen – Verlichtingsarmaturen voor noodverlichting"
- **NBN C 71-100** "Elektrische verlichtingstoestellen en toebehoren – Veiligheidsverlichting – installatieregels en instructies voor de controle en het onderhoud"
- **NBN B61-001** "Stookafdeling en schoorstenen"
- **NBN B61-002** "Centrale verwarmingsketels met een nominaal vermogen kleiner dan 70 kW"
- **NBN D51-003** "Binnenleidingen voor aardgas en plaatsing van de verbruikstoestellen – Algemene bepalingen"
- **NBN D51-004** "Installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht, verdeeld door leidingen – Bijzondere installaties"

ONVERMINDERD DE BEPALINGEN UIT DE HIERBOVEN VERNOEMDE REGLEMENTERINGEN MOETEN DE HIERNA VERMELDE MAATREGELEN UITGEVOERD ZIJN OP HET OGENBLIK DAT HET GEBOUW IN GEBRUIK WORDT GENOMEN:

Aandachtspunten en extra te treffen maatregelen:**A BOUWTECHNISCHE MAATREGELEN****1 Inplanting**

Het gebouw moet voortdurend bereikbaar zijn voor de voertuigen van de brandweer.

De huisnummers dienen, ten behoeve van de hulpdiensten, duidelijk zichtbaar aangeduid te worden aan de straatzijde.

2 Compartimentering

Elke woongelegenhed moet een afzonderlijk brandwerend compartiment vormen met wanden EI 120, of REI 120 wanneer ze dragend zijn, en deuren EI₁ 30.

→ De inkomdeuren van alle woonentiteiten moeten EI₁ 30 hebben.

3 Evacuatiemogelijkheden

Elke woonentiteit beschikt conform de plannen over een vluchtweg via een trap én is bereikbaar voor de voertuigen van de brandweer.

4 Voorschriften voor sommige bouwelementen

4.1 Bescherming tegen brand van leiding doorgangen

Wanneer leidingen dwars door constructie-elementen met een brandweerstand gaan moeten de openingen die achterblijven na het aanleggen van de leidingen afgedicht worden met inachtneming van de graad van brandweerstand van het doorboorde constructie-element.

Leidingen zoals buizen, profielen, kabelbanen, gebundelde leidingen, enz. die in constructie-elementen met een bepaalde brandweerstand dringen moeten binnenin afgedicht worden in overeenstemming met de graad van brandweerstand van het niet doorboorde constructie-element. Aan de buitenkant moeten ze afgedicht worden zoals hierboven beschreven.

4.2 Brandwerende deuren

Brandwerende deuren (Rf-deuren) moeten voldoen aan het KB van 13/06/2007.

5 Leidingenkokers

Wanneer verticale kokers door horizontale wanden dringen waarvoor een brandweerstand vereist is, geldt één van de volgende maatregelen:

1. de wanden van de verticale kokers hebben een brandweerstand EI 60; de valluiken en deurtjes hebben EI₁ 30. Ze hebben aan hun boven-eind een degelijke verluchting. De vrije verluchttingsdoorsnede van de koker is ten minste gelijk aan 10% van de totale horizontale doorsnede van de koker, met een minimum van 4 dm². Deze kokers mogen in de trappenhuisen gebouwd worden.
2. ter hoogte van de doorvoering bevindt zich een bouwelement met minstens de vereiste brandweerstand van de horizontale wand;
3. de wanden van de verticale kokers hebben EI 30; de valluiken en deurtjes hebben EI₁ 30; de verticale kokers worden ter hoogte van elk compartiment onderbroken door horizontale schermen met de volgende kenmerken: zij bestaan uit een materiaal van klasse A1; zij beslaan de gehele ruimte tussen de leidingen; zij hebben EI 30.

In de gevallen 2 en 3 moeten de kokers niet verlucht zijn.

Wanneer horizontale kokers door verticale wanden dringen waarvoor een brandweerstand vereist is geldt één van volgende 3 maatregelen:

- de wanden van de horizontale kokers, valluiken en deurtjes hebben minstens de vereiste brandweerstand van de verticale wand;

Revised Hand


- ter hoogte van de doorvoering bevindt zich een bouwelement met minstens de vereiste brandweerstand van de verticale wand;
- de wanden van de horizontale kokers hebben EI 30; de valluiken en deurtjes EI₁ 30; de kokers worden ter hoogte van elk compartiment onderbroken door verticale schermen brandklasse A1 + EI 30. Ze beslaan de gehele ruimte tussen de leidingen.

6 Luchtkanalen

Deze kanalen moeten voorzien worden van brandkleppen op de plaatsen waar ze door wanden gaan met een brandweerstand.

7 Tellers

De gasafsluiter van de ganse binneninstallatie, al of niet in combinatie met de gastellers, moet in de onmiddellijke nabijheid van de toegang tot het gebouw worden voorzien. Deze plaats moet, ten behoeve van de hulpdiensten, op een duidelijke wijze gesignaleerd worden door middel van een zwart-omrande gele waarschuwingsdriehoek waarin de letters "GAS" zijn aangebracht. Deze gasafsluiter mag vervangen worden door een afsluitkraan buiten het gebouw (in het voetpad) die moet aangeduid worden door middel van een signalisatiebord.

De gastellers moeten in een ruimte (of kast) worden opgesteld die beschikt over een efficiënte en bestendige natuurlijke bovenverluchting (minimaal 150 cm²). Deze bovenverluchting bevindt zich in het hoogste deel van deze ruimte (of kast) en mondt uit:

- hetzij rechtstreeks in de buitenlucht (eventueel via een verluchtungskanaal)
 - hetzij in een gemeenschappelijke ruimte die een rechtstreekse verbinding naar buiten heeft.
- Indien de gastellers samen met de elektriciteitsmeters in eenzelfde ruimte (of kast) worden geplaatst, moet aan de volgende voorschriften worden voldaan:

- de elektriciteitsmeters mogen niet boven de gastellers worden geplaatst;
 - de elektriciteitsmeters en hun toebehoren moeten een beschermingsgraad IP40 hebben.
- De gastellers mogen nooit in een stookplaats, slaapkamer, badkamer of toilet worden geplaatst.

Besluit: **GUNSTIG**

Mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

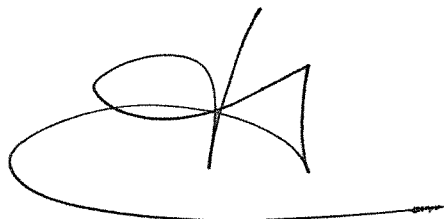
Bijzonder aandachtspunt:

De inkomdeuren van alle woonentiteiten moeten EI₁ 30 hebben.

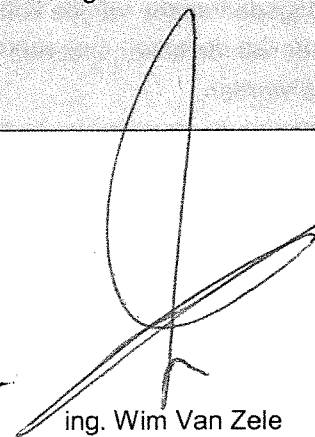
Met de meeste hoogachting



arch. Anne Vermeulen
technicus brandvoorkoming
adjunct van de directie



ing. Heidi Heremans
diensthoofd preventie



ing. Wim Van Zele
kolonel
zonecommandant

B UITRUSTING VAN GEBOUWEN

De hierna vermelde uitrusting van het gebouw is noodzakelijk voor het gebruik van en de uitbating van het gebouw, in overeenstemming met de aan de brandweer medegedeelde bestemming: meergezinswoning - met bijfunctie.

1 Blusmiddelen: draagbare snelblussers

Snelblussers (6 kg én minstens 1 bluseenheid), geschikt voor typevuurhaarden A-B-(C) en die beantwoorden aan de normen NBN EN 3-3, 3-6 en 3-7, moeten gemakkelijk bereikbaar en goed zichtbaar opgehangen worden op elke bouwlaag in beide traphallen.

Blustoestellen moeten jaarlijks op hun goede werking worden nagezien conform de voorschriften uit de norm NBN S21-050 - "Inspectie en onderhoud van draagbare brandblussers".

2 Veiligheidsverlichting / paniekverlichting

Er moet veiligheidsverlichting voorzien worden. Ze bestaat uit een evacuatieverlichting die moet toelaten het gebouw veilig te kunnen verlaten en het gebruik van de aanwezige brandbestrijdingsmiddelen mogelijk te maken.

De vereiste verlichting dient geleverd door verlichtingsarmaturen voor noodverlichting volgens de norm NBN EN 60598-2-22, te plaatsen op minstens 2 m boven de vloer, boven uitgangen, in evacuatiewegen en in trapzalen, bij elk onderdeel van de brandbestrijdingsuitrusting en op elke plaats waar het noodzakelijk is nadruk te leggen op mogelijk gevaar.

3 Signalisatie

De plaats van elke (nood)uitgang, de evacuatiewegen die naar de uitgangen leiden en de blusmiddelen moeten worden aangeduid conform de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk. De dimensie moet zo zijn dat een gemakkelijke herkenning mogelijk is tot op een afstand van 30 m. De aanwijzingen moeten zichtbaar zijn bij veiligheidsverlichting.

Voor alle bouwlagen moet het volgnummer duidelijk zichtbaar worden aangebracht op de overlopen van trappenhuisen en liftsassen.

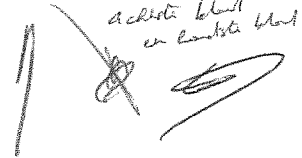
Een schets van de verdiepingen met aanduiding van de inrichtingen met verhoogd brandrisico (de eventuele stookplaats, brandstofopslagplaats, gasmeters, ...) en van de bewoonde lokalen, alsook het telefoonnummer van de eigenaar, moeten ten behoeve van de hulpdiensten in de onmiddellijke omgeving van de ingang worden opgehangen.

De vleugels van glazen deuren moeten een merkteken dragen dat volstaat om zich rekenschap te geven van hun aanwezigheid.

4 Branddetectie

Elke bouwlaag van elke woonentiteit moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal. De rookmelders uit de woonentiteiten mogen aangesloten worden op een branddetectiecentrale.

*achieve blus
en brandst. blus*



5 Periodieke controle

Het materieel voor brandbestrijding, detectie en alarm evenals de elektrische installatie, de gas- en de verwarmingsinstallaties, moeten geregeld op gebreken gecontroleerd worden. De data van deze controles en de vaststellingen die werden gedaan worden structureel bijgehouden en op eenvoudig verzoek ter beschikking gesteld aan de burgemeester en/of aan de bevoegde ambtenaar.

6 Keuringen6.1 Elektriciteit

De volledige elektrische installatie moet periodiek worden gekeurd door een erkend keuringsorganisme. De vastgestelde gebreken dienen onmiddellijk weggewerkt te worden. Een kopie van het attest van keuring moet aan onze dienst worden overgemaakt.

6.2 Gasinstallatie

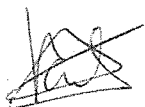
De installatie voor brandbaar gas lichter dan lucht, verdeeld door leidingen, dient geplaatst te worden conform de bepalingen van de NBN D51-003 en/of D51-004.
Elke toevoerleiding van elk gebouw omvat buiten het gebouw steeds een inrichting waarmee de gastoevoer kan worden afgesloten. De volledige gasinstallatie moet worden gekeurd door een erkend keuringsorganisme. De vastgestelde gebreken dienen onmiddellijk weggewerkt te worden. Een kopie van het attest van keuring moet aan onze dienst worden overgemaakt.

C KEURING TECHNISCHE INSTALLATIESCONTROLE van de UITVOERING van de voorgeschreven maatregelen Wet van 30/7/79.

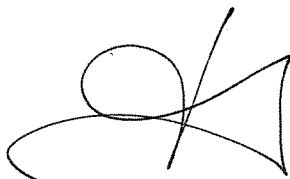
Door de bouwheer aan de brandweer voor te leggen attesten, berekeningen, controleverslagen:

- ✓ Attest van schrijnwerker i.v.m. de conforme plaatsing t.o.v. plaatsingsvoorschriften van de brandwerende deuren + plan met aanduiding geplaatste branddeuren
- ✓ Attest van aannemer of architect dat de wanden de vereiste brandweerstand bezitten
- ✓ Attest keuring elektrische installatie door een erkend keuringsorganisme, volgens de voorschriften van het AREI
- ✓ Attest keuring veiligheidsverlichting
- ✓ Attest conformiteit stookafdelingen met NBN B61-001 (indien > 70 kW)
- ✓ Attest keuring gasinstallaties en conformiteit met NBN D51-003 en 004 (indien van toepassing)

Met de meeste hoogachting



arch. Anne Vermeulen
technicus brandvoorkoming
adjunct van de directie



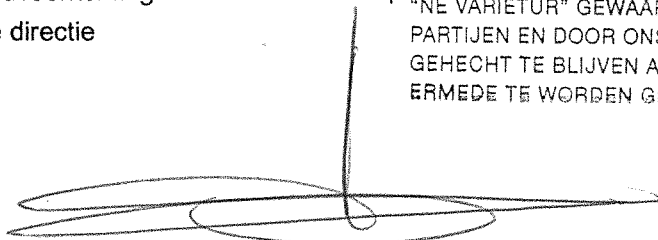
ing. Heidi Heremans
diensthoofd preventie



ing. Wim Van Zele

kolonel
zonecommandant

"NE VARIETUR" GEWAARMERKT DOOR DE
PARTIJEN EN DOOR ONZE DIENST OM
GEHECHT TE BLIJVEN AAN DEZE AKTE EN
ERMEDE TE WORDEN GEREgistREERD.



VAN HECKE & VANBOSSSEL ARCHITECTEN

Serafien De Rijckedreef 6
B – 9830 SINT MARTENS LATEM
vanhvanb@telenet.be
RK 068-2302887-37

T/F (09) 245 03 01
Gsm (0496) 17 66 50
BTW BE 472 261 920
BR GENT 1255

PROCES VERBAAL VAN OPDELING VAN DE TIENDUIZENDSTEN

I. Partijen:

- (a) Opdrachtgever: De Baerdemaeker Christoph, zaakvoerder van Harlekijn bvba., Pontstraat 7 te 9031 Gent (Drongen)
- (b) Opsteller : Kris Van Hecke, architect voor Van Hecke & Vanbossel architecten V.O.F., Serafien De Rijckedreef 6 te 9830 Sint-Martens-Latem

II. Betreft:

Vier nieuwe appartementen ter plaatse van de bestaande lokalen van de bureelruimte "EFGH3" in de Residenties "Georgic en Mauretania", op de eerste verdieping rechts blok C, Jubileumlaan 111 te 9000 GENT (gekeken vanuit de parking), met kadastrale gegevens : Afd. 16, Sie. K, nr. 953 b2. en gekend als:

Jubileumlaan 161, residentie Mauritania, 1^e verdieping links.

Jubileumlaan 159, residentie Mauritania, 1^e verdieping rechts.

Jubileumlaan 113, residentie Georgic, 1^e verdieping links.

Jubileumlaan 111, residentie Georgic, 1^e verdieping rechts.

(gekeken vanuit de parking)

Volgens de aankoop akte van zes juni tweeduizend zestien zijn de privatieve en uitsluitende eigendom: de lokalen van de bureelruimte met een grootte van 351 m² en 66 dm²

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- Zevenennegentig/tienduizendsten (97/10.000) in de grond.
- Vierhonderd/tienduizendsten (400/10.000) in de gemeente delen van het betrokken gebouw.

III. Verklaring:

In mijn hoedanigheid van architect ingeschreven bij de Orde van Architecten, provincie Oost-Vlaanderen, verklaar ik te zijn overgaan tot het opdelen van de tienduizendsten .

Jubileumlaan 161, residentie Mauritania, 1^e verdieping links.

- a) Vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de grond.
- b) Honderd/tienduizendsten (100/10.000) in de gemeente delen van het betrokken gebouw.

Jubileumlaan 159, residentie Mauritania, 1^e verdieping rechts.

- a) Vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de grond.
- b) Honderd/tienduizendsten (100/10.000) in de gemeente delen van het betrokken gebouw.

Jubileumlaan 113, residentie Georgic, 1^e verdieping links.

- a) Vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de grond.
- b) Honderd/tienduizendsten (100/10.000) in de gemeente delen van het betrokken gebouw.

Jubileumlaan 111, residentie Georgic, 1^e verdieping rechts.

- a) Vierentwintig/tienduizendsten (25/10.000) in de grond.
- b) Honderd/tienduizendsten (100/10.000) in de gemeente delen van het betrokken gebouw.

De

Sint-Martens-Latem, 30 april 2017

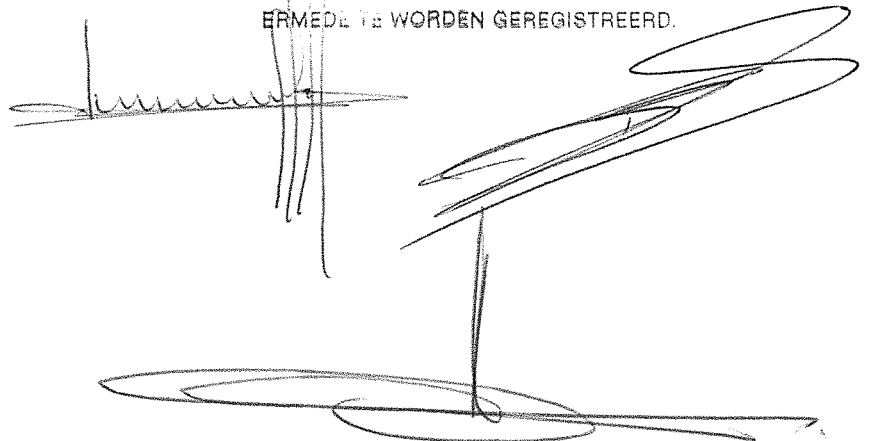
Voor VAN HECKE & VANBOSSSEL ARCHITECTEN V.O.F.



Kris Van Hecke, Architect,

In geschreven op de lijst van architecten van de provincie Oost-Vlaanderen

"NE VARIETUR" GEWAARMERKT DOOR DE
PARTIJEN EN DOOR ONS NOTARIS OM
GEHECHT TE BLIJVEN AAN DEZE AKTE EN
ERMEDE TE WORDEN GEREgistREERD.



VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,



Voor akte met repertoriumnummer 2170750, verleden op 10 juli 2017

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd 7 blad(en), 0 verzending(en)
op het Registratiekantoor Gent 1 op 20 juli 2017
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 17354
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).
De ontvanger

BIJLAGE

Geregistreerd 30 blad(en), 0 verzending(en)
op het Registratiekantoor Gent 1 op 20 juli 2017
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 4965
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).
De ontvanger

FORMALITEITEN HYPOTHEEKKANTO(O)R(EN)

Overschrijving door de Hypotheekbewaring Gent I op 20 juli 2017
Referentie: 67-T-20/07/2017-11723.
Bedrag: tweehonderdtwintig euro (€ 220,00)
De hypotheekbewaarder