

BASISAKTE

Rep.Nr.2026/0550
CB/D.2250989

Op 23 april 2026.

Voor mij, **KOEN DIEGENANT**, notaris te Halle.

ZIJN VERSCHENEN:



Hierna samen ook als "**de comparant**" of "**de eigenaar**" aangeduid.

Bekwaamheid

De comparant verklaart de nodige bekwaamheid te hebben om deze akte te tekenen en niet het voorwerp uit te maken van enige maatregel tot onbekwaamheid.

Voorlezing en toelichting

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

De comparant erkent een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaart in het bijzonder dat de hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De instrumenterende notaris deelt de comparant vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien hij dit wenst, alsook indien hij van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

Hierop verklaart de comparant dat hij het ontwerp tijdig vóór het verlijden van de akte heeft ontvangen, dat hij hiervan kennis heeft genomen, en een volledige voorlezing van de akte dan ook niet wenst. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

De comparant verklaart mij notaris hetgeen volgt:

1.1. Beschrijving van het gebouw

De comparant is eigenaar van de hierna beschreven onroerende goederen:

STAD HALLE - tweede afdeling

Een building met aanhorigheden, op en met grond, gelegen Sint-Rochusstraat 16, gekadastreerd volgens titel, sectie I, nummer 24/E/8, voor een oppervlakte van één are vijftienzestig centiare (1a65ca), en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie I, nummer **0024E8 P0000**, voor een zelfde oppervlakte.

Hierna als "**het gebouw**" aangeduid.

1.2. Eigendoms geschiedenis



1.3. Onttrekking aan de appartementsmede-eigendom

De comparant verklaart te zijn ingelicht over de draagwijdte van de bepalingen van Titel 4, Ondertitel 3, Hoofdstuk 2 van het Burgerlijk Wetboek betreffende het appartementsrecht en meer in het bijzonder over artikel 3.84 van het Burgerlijk Wetboek, krachtens hetwelk de beginselen vervat in Ondertitel 3 betreffende de gedwongen mede-eigendom toepasselijk zijn op ieder onroerend goed waarop een gebouw of groep van gebouwen is opgericht of kan worden opgericht waarvan het eigendomsrecht verdeeld is volgens kavels die elk een privaat gedeelte en een aandeel in gemeenschappelijke onroerende bestanddelen bevatten.

De comparant is er tevens over ingelicht dat van deze beginselen en bepalingen evenwel kan afgeweken worden indien de aard van de gemene delen dat rechtvaardigt, zolang alle mede-eigenaars instemmen met die afwijking en middels een basisakte waarin afzonderlijke privaatdelen worden ingesteld.

De eigenaar verklaart dat gezien de gemene delen dermate beperkt zijn en van dien aard zijn dat er weinig gemeenschappelijke beslissingen genomen zullen moeten worden, zodat de onderwerping aan de wet op de appartementsmede-eigendom niet vereist is en dat de organisatie van het beheer van het gebouw geen behoefte heeft aan de zware structuur van een vereniging met rechtspersoonlijkheid.

Integendeel, de daarbij horende formele regels zouden eerder als een belemmering voor een goed beheer worden ervaren, dan een steun ervoor.

Gezien wat voorgaat en ondanks het feit dat het gebouw opgesplitst wordt in afzonderlijke privaatdelen, verklaart de eigenaar uitdrukkelijk het gebouw te onttrekken aan de toepassing van de wet op de appartementsmede-eigendom, zodat de hierna vermelde bepalingen niet zullen kunnen worden beschouwd als statuten van het gebouw in de zin van de voormelde wet waarbij de overschrijving op het Kantoor Rechtszekerheid, rechtspersoonlijkheid zou verlenen aan de vereniging van mede-eigenaars.

Ten einde de verdeling van dit goed tussen verschillende eigenaars mogelijk te maken volgens kavels die elk een gebouw privaat gedeelte en een aandeel in gemeenschappelijke onroerende bestanddelen bevatten, beslist comparant bij deze akte een basisakte op te maken zoals voorzien door artikel 3.84 van het Burgerlijk Wetboek.

Bijgevolg wordt het gebouw ingedeeld in een aantal privaatdelen en een aantal gemeenschappelijke delen.

Ieder van de privaatdelen vormt een onderscheiden eigendom, waarover afzonderlijk zal kunnen beschikt worden, ten kosteloze of ten bezwarende titel, of die met zakelijke rechten zal kunnen bezwaard worden. De gemeenschappelijke gedeelten daarentegen, zoals hierna beschreven, worden gegroepeerd in een gedwongen onverdeeldheid en zullen een onafscheidelijke bijhorigheid vormen van de privaatdelen waaraan ze gekoppeld worden, telkens voor een breukdeel zoals hierna bepaald.

1.4. Erfdienstbaarheden

1.4.1. Algemeen

De verdeling van het gebouw, zoals in de aangehechte plannen beschreven en afgebeeld wordt, zal tussen de verschillende privaatdelen een feitelijke toestand doen ontstaan die een erfdienstbaarheid zal uitmaken indien de kavels aan verschillende eigenaars toebehoren.

De aldus gecreëerde erfdienstbaarheden zullen effectief ontstaan zodra het heersende of lijdende erf elkeen aan een verschillende eigenaar zullen toebehoren; zij vinden hun grondslag in de overeenkomst tussen de partijen of in de bestemming van de eigenaar, zoals voorzien in de artikelen 3.119 van het Burgerlijk Wetboek.

Dit geldt meer bepaald voor:

- de zichten en lichten van een kavel op een ander kavel:

- de doorgang van het ene erf naar het andere van leidingen en kanalisaties van eender welke aard (regen- en afvalwater-gas-elektriciteit-telefoon) dienstig voor een bepaalde kavel. Deze doorgang kan onder de grond, gelijk met het grondniveau of boven de grond uitgeoefend worden;

- en in het algemeen voor alle erfdienstbaarheden die op een kavel ten voordele van een ander kavel gevestigd worden en die zullen blijken uit de plannen of de uitvoering ervan of nog uit het plaatselijk gebruik.

1.4.2. Bestaande erfdienstbaarheden

De comparant verklaart dat hij persoonlijk geen enkele erfdienstbaarheid toegestaan heeft en dat er naar zijn weten geen andere erfdienstbaarheden bestaan met betrekking tot het goed, met uitzondering van deze die opgenomen zijn in de voormelde aankoopakte verleden voor notaris William Vereeken te Halle, op 17 oktober 2000, vermeldt volgende erfdienstbaarheden:

““Zij verklaren dat er bij hun weten geen bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden bestaan die het hier verkochte goed zouden kunnen bezwaren of bevoordelen, behoudens deze vermeld in de akte verleden voor notaris Van Isterdael te Halle de dato drieëntwintig juni negentienhonderd tweeënveertig, hier letterlijk overgenomen.”

In gemelden akt van verkoop in dato van dertienden juli negentienhonderdzesentwintig is er onder andere bedongen hetgeen alhier letterlijk overgenomen:

“Erfdienstbaarheden

“Les vendeurs déclarent que les murs de clôture entre le bien vendu et la propriété voisine appartenant aux vendeurs sont mitoyens.

Les vendeurs déclarent ainsi qu’a titre de servitude perpétuelle et gratuite :

“1. Les écoulements d’eau du bien vendu et des propriétés voisines des vendeurs pourront être maintenus dans leur état actuel.

“2. Les citernes d’eau de pluie et les puits d’eau potable qui seraient actuellement à titre de servitude perpétuelle et gratuite à l’usage commun du bien vendu et de une ou plusieurs autres propriétés voisines, pourront continuer à être utilisés par ces différents biens, comme cela se pratique aujourd’hui, à frais d’entretien communs, chacun pour une part égale par les divers biens qui y puisent de l’eau.””

1.5. Stedenbouwkundige informatie

Aangezien de gemeente waarin het goed gelegen is beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister zijn de informatieverplichtingen zoals voorzien in artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna “de Codex” genoemd, van toepassing.

Uit 1° een stedenbouwkundig uittreksel van 18 november 2025, 2° verklaringen van de comparant en 3° het hypothecair getuigschrift, blijkt dat:

Vergunningen

- voor het goed volgende bouwvergunning/ stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt:

* ‘Herstellen van voorgevel (gelijkvloers) in originele staat, wijzigen van handelsruimte met woonst tot 2 woonstudio’s en 1 appartement’, afgeleverd op 20 augustus 2004.

* ‘Plaatsen veranda, vervangen schijnwerk, sierpleister op gevel + vernieuwen’, afgeleverd op 21 december 2001.

- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een verkavelingsvergunning.

Inlichtingen

- het goed deel uitmaakt van het gewestplan “Halle-Vilvoorde-Asse”, goedgekeurd op 7 maart 1977, waarbij de meest recente stedenbouwkundige bestemming is: **woongebieden met bijzondere bepalingen;**

- het goed deel uitmaakt van het Bijzonder Plan Van Aanleg “BPA Dynastiewijk”, goedgekeurd op 16 mei 2007, waarbij de meest recente stedenbouwkundige bestemming is:

• “Zone voor gesloten bebouwing”

• “Zone voor koeren en hovingen”

- het goed deel uitmaakt van het provinciaal RUP “Kernafbakeningen Zennevallei”, goedgekeurd op 18 juni 2024, waarbij de meest recente stedenbouwkundige bestemming is:



- **“Kernafbakeningen”**

- het goed uitmaakt van het provinciaal RUP “Afbakening kleinstedelijk gebied Halle - cluster Afbakeningslijn”, goedgekeurd op 28 september 2016, waarbij de meest recente stedenbouwkundige bestemming is:

- **Art. 1 “Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied”**

- **Art. 2 “Voorlopige afbakeningslijn kleinstedelijk gebied”**

- het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht;

- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel), noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

- het goed ligt niet in watergevoelig openruimtegebied.

De comparant verklaart het hierboven vermelde uittreksel ontvangen te hebben, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde op 4 november 2025.

1.6. Bodemdecreet

De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) heeft één bodemattest afgeleverd op 10 juli 2025 met volgende inhoud:

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

De comparant verklaart met betrekking tot voorschreven goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

1.7. Postinterventiedossier

Het postinterventiedossier (PID) van een bouwwerk is het dossier dat alle elementen bevat die nuttig kunnen zijn voor de veiligheid en de gezondheid van de mensen die later werkzaamheden zullen uitvoeren aan het gebouw (bv. onderhoud en herstellingen, verbouwingen, sloopwerk).

Het PID is verplicht op bouwplaatsen en bij elke verkoop van een woning of appartement in België waarvan de bouw is begonnen na 1 mei 2001 of waaraan werken zijn uitgevoerd sinds 1 mei 2001 door één of meer aannemers.

1.7.1. Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor het hoger beschreven eigendom al een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoorden de verschijners bevestigend.

1.7.2. Indien werken worden uitgevoerd aan het gebouw waarvoor een postinterventiedossier dient opgemaakt te worden, dan dient de coördinator-verwezenlijking dit dossier onder te verdelen in een gedeelte dat betrekking heeft op de delen van deze bouwwerken in gedwongen mede-eigendom en gedeelten die betrekking hebben op de privative delen van deze bouwwerken.

Elk deel van een postinterventiedossier dat betrekking heeft op een privatief deel omvat niet alleen de informatie over het betrokken privatief deel, maar ook de informatie over de elementen die andere privative delen bedienen of die tot de delen in gedwongen mede-eigendom behoren en die onontbeerlijk is om, bij het uitvoeren van werken in het betrokken privatief deel, de veiligheid, de gezondheid of het comfort van de gebruikers van de privative delen niet in het gedrang te brengen, inzonderheid, de ligging van in de muren ingewerkte leidingen en kokers of het dragend karakter van een ligger of een muur.

1.8. Aangehechte stukken

Volgende stukken worden aan deze akte gehecht:

1.8.1.

* De plannen van het gebouw samen met de omliggende tuin, opgesteld door landmeter-expert, de heer Filip Branckaert, met kantoor te 1755 Gooik, Edingsesteenweg 119b, op 10 januari 2026.

De plannen gelden als grafische voorstelling ter verduidelijking van de tekst van de basisakte waarmee ze één geheel vormen.

*de vergunningen van 21 december 2001 en 20 augustus 2004;

1.8.2. Verslag met de bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke delen dat aan ieder privatief deel is verbonden opgesteld door landmeter-expert, de heer Filip Branckaert, op 10 januari 2026.

II. BASISAKTE VAN HET GEBOUW.

Afdeling 1 - Beschrijving van het gebouw

Het appartementsgebouw bestaat uit:

* de kelderverdieping: twee trappen naar de kelderruimte, één kelder, één kelderberging, één kruipkelder;

* de gelijkvloerse verdieping (en het tussenverdiep): één appartement.

* eerste verdieping: één studio.

* tweede, derde en zolder- verdieping: één duplex-appartement met zolderruimte.

Het gebouw krijgt als gereserveerd **PERCEELIDENTIFICATIENUMMER 23412 I 24 Y8 P0000**.

Afdeling 2 - Beschrijving van de privative kavels

I. Omschrijving begrip privative kavel

De hierna beschreven gedeelten van het gebouw zijn bestemd om het voorwerp te worden van een exclusief of privatief eigendomsrecht. Elk onderdeel met een dergelijke bestemming wordt privatief gedeelte of kavel genoemd.

Aan elk privatief deel is een aandeel verbonden van de gemeenschappelijke delen die ondeelbare eigendom zullen van alle mede-eigenaars.

Zij zullen ingedeeld worden in duizendsten (1.000/1.000sten) en ten titel van onafscheidbare bijhorigheden gehecht zijn aan de privative delen.

II. Opsomming privative kavels

Het gebouw wordt gesplitst in privative kavels als volgt:

OP DE GELIJKVLOERSE VERDIEPING EN HET TUSSENVERDIEP

1) Het appartement, genummerd 16/01, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, aangeduid in gele kleur op de plannen, omvattende:

a) in privative en uitsluitende eigendom:

* *op het gelijkvloers:* eetruimte met open keuken, leefruimte, badkamer;

* *op het tussenverdiep naar beneden:* slaapkamer;



* *op de mezzanine*: living;
* *in de kelderverdieping*: de kelderberging genummerd 16/01 toegankelijk via een
privatieve trap;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
369/1.000sten onverdeelde aandelen in de gemeenschappelijke delen, waaronder de
grond.

c) in privaat en exclusief genot:
de tuin en het terras.

GERESERVEERD PERCEELIDENTIFICATIENUMMER 23412 I 24 Y8 P0001

OP DE EERSTE VERDIEPING

**2) De studio, genummerd 16/11, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw,
aangeduid in een groene kleur op de plannen, omvattende:**

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
* *op de eerste verdieping* : inkom, badkamer, veranda, leefruimte, slaapkamer met
balkon, keuken.

* *in de kelderverdieping*: de kelderberging genummerd 16/11 met zijn deur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
258/1.000sten onverdeelde aandelen in de gemeenschappelijke delen, waaronder de
grond.

c) in privaat en exclusief genot:
het exclusief gebruik van het plat dak voor de veranda gelegen.

GERESERVEERD PERCEELIDENTIFICATIENUMMER 23412 I 24 Y8 P0002

OP DE TWEDE, DERDE- EN ZOLDERVERDIEPING

**3) Het duplex-appartement, genummerd 16/21, gelegen op de tweede, derde- en
zolderverdieping, aangeduid in roze kleur op de plannen, omvattende:**

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
* *op de eerste verdieping*: voordeur met overloop en trap;
* *op de tweede verdieping*: traphal vanaf eerste verdiep met inkom naar het
appartement, zithoek, eetplaats, keuken, traphal naar het derde verdiep;

* *op de derde verdieping*: traphal, badkamer, toilet, slaapkamer 1, slaapkamer 2 met
mezzanine.

* *op de zolderverdieping*: zolder met uittrekbare trap.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
373/1.000sten onverdeelde aandelen in de gemeenschappelijke delen, waaronder de
grond.

c) in privaat en exclusief genot:
het exclusief gebruik van het plat dak op de tussenverdieping gelegen voor de traphal.

GERESERVEERD PERCEELIDENTIFICATIENUMMER 23412 I 24 Y8 P0003

Deze beschrijving is gebaseerd op het plan van het gebouw, opgemaakt door de
landmeter, welk plan aan deze akte gehecht zal blijven.

TABEL VERDELING VAN DE GEMENE DELEN

Elke privatieve kavel heeft een aandeel in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

Het totaal bedraagt 1.000 eenheden.

Deze worden toebedeeld als volgt:

Appartement 16/01	369/1.000sten
Appartement 16/11	258/1.000sten
Appartement 16/21	373/1.000sten
TOTAAL	1.000/1.000sten

III. Onderdelen van privatieve kavels

Maken deel uit van de eerder beschreven kavels, de elementen waaruit ze zijn
samengesteld, en de onderdelen ervan die zich binnen de kavel bevinden of daarbuiten zoals
onder meer hetgeen hierna is beschreven.

Binnen de kavel:

- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte;
- de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;
- de vensters begrijpende het raam, het glaswerk en eventueel de luiken;
- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
- de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen en bordessen, de deuren binnen de kavels, de deuren van de privaatieve afhankelijkheden;
- de sanitaire installaties;
- de schrijnwerkerij;
- de apparaten van parlofoon en/of videofoon en deuropener;
- de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt.

Buiten de kavel:

- de naamplaatjes van de parlofoon;
- de brievenbussen;

behalve de onderdelen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen.

Afdeling 3 - Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

I. Omschrijving begrip gemeenschappelijke delen

Overeenkomstig de wet wordt aan ieder van de privaatieve kavels zoals eerder vermeld aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden erven. Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de privaatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

III. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het gebouw

- gelijkvloerse verdieping: de grond met de regenwaterput;
- de trappenhal tot de voordeur van het duplexappartement 16/21;
- het dak met zijn bekleding, waarbij uitdrukkelijk wordt benadrukt dat, ingevolge de stedenbouwkundige vergunning van 2001 zoals hierboven vermeld, geen terras mag worden aangelegd of gecreëerd op de platte daken;
- de ruimten en schouwen voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen met hun bekleding en hun bedekking alsook de afdekkende elementen.

III. Gemeenschappelijke zaken

De hierna volgende zaken behoren in onverdeeldeheid toe aan alle mede-eigenaars van het gebouw in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen:

- de grond;
- de grondvesten en steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven;
- het buizenet der riolering, afvoerleidingen, goten en putten;
- de bekleding en versiering van de gevels;
- de bekleding van de scheidingsmuren met hun onderdelen en hun afwerkings-elementen;
- het dak met zijn bedekking ;
- de schouwen, verluchtungs-pijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan;
- de bedekking van de brandmuren;
- de leidingen voor (regen)water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privaatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen, bevinden;
- de parlofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik.



In het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

IV. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

Afdeling 1 – Algemene uiteenzetting

Reglement van mede-eigendom

Zolang de bepalingen van de wet op de mede-eigendom niet van toepassing worden verklaard door de mede-eigenaars en zolang zij onderhavig reglement niet wijzigen, geldt wat volgt.

Tegenstelbaarheid

De bepalingen van deze basisakte kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen aan wie ze kunnen worden tegengesteld en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het gebouw in mede-eigendom.

Afdeling 2 - Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de private delen.

Algemene interpretatieregel.

De eigenaars hebben het gebruik en het genot van hun respectievelijke kavels binnen de perken vastgesteld door het huidige reglement van mede-eigendom en door de wet.

Uitzicht van private kavels.

Het is de eigenaars verboden hun kavels te wijzigen indien deze wijzigingen vanaf de straat of vanaf de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw zichtbaar zijn. Het onderhoud en de herstelling van dergelijke private elementen geschiedt volgens de hierna bepaalde regels die ook voor het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken gelden.

Aan ramen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden; aldus worden daar ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon-of windenergie geplaatst.

Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de bewoners, zowel op de deuren van de private kavels als op de brievenbussen, bij de belinstallatie of op de kelderdeuren.

In het bijzonder wordt bepaald dat, wanneer een raamkader wordt vervangen, zichtbaar vanaf de straat, dit moet gebeuren in dezelfde kleur als de momenteel aanwezige kaders. Indien alle mede-eigenaars gezamenlijk beslissen om alle ramen in één keer te vervangen, kan een nieuwe kleur worden gekozen op basis van hun unaniem akkoord.

Het voorschrift van eenvormigheid geldt eveneens voor het uitzicht van gordijnen, alsmede voor zonneblinden en zonneschermen.

Werken aan private kavels.

Het is de eigenaars verboden aan hun kavel wijzigingen aan te brengen die de stevigheid of de veiligheid van het gebouw in het gevaar kunnen brengen.

Het is de mede-eigenaars verboden gemeenschappelijk bediende of gevoede toestellen of installaties te veranderen of te verwijderen.

Splitsing en samenvoeging van kavels.

Geen enkele eigenaar van een appartement mag dit verdelen in verschillende appartementen. Hetzelfde geldt voor de volledige of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels.

Postinterventiedossier.

Indien werken uitgevoerd aan het gebouw waarvoor een postinterventiedossier dient opgemaakt te worden, dan dient de coördinator-verwezenlijking dit dossier onder te verdelen in een gedeelte dat betrekking heeft op de delen van deze bouwwerken in gedwongen mede-eigendom en gedeelten die betrekking hebben op de private delen van deze bouwwerken.

Elk deel van een postinterventiedossier dat betrekking heeft op een private deel omvat niet alleen de informatie over het betrokken private deel, maar ook de informatie over de elementen die andere private delen bedienen of die tot de delen in gedwongen mede-eigendom behoren en die onontbeerlijk is om, bij het uitvoeren van werken in het betrokken private deel, de veiligheid, de gezondheid of het comfort van de gebruikers van de private

delen niet in het gedrang te brengen, inzonderheid, de ligging van in de muren ingewerkte leidingen en kokers of het dragend karakter van een ligger of een muur.

Voorschriften over het gebruik.

De kavels mogen enkel bestemd worden tot bewoning.

De privatieve delen mogen enkel gebruikt worden voor bewoning door een aantal personen waarvoor ze redelijkerwijze zijn bestemd. Uitoefening van een vrij beroep of vestiging van een kantoor zijn slechts toegelaten voor zover zulks verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften, en voor zover hieruit geen burenhinder ontstaat.

De kavels mogen niet worden bewoond door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels.

Ze zorgen voor beperking van geluidshinder bij het gebruik van radio of televisietoestellen. Ze zorgen ervoor dat elektrische toestellen geen stoornis veroorzaken en plaatsen in hun kavels geen andere motoren dan degene die huishoudelijke toestellen bedienen, of noodzakelijk zijn voor de uitoefening van hun beroep of voor de werkzaamheden in hun commerciële of dienstenactiviteit. Ze zorgen voor veilige elektriciteits- en gasleidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

Kleine huisdieren worden in het gebouw gedoogd, voor zover hiermee geen burenhinder wordt veroorzaakt. Bij aanhoudende stoornis zal het dier weg moeten.

Bewoning - terminologie.

In de tekst van deze basisakte wordt verder met de termen “zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning” aangeduid, ieder zakelijk recht, met uitsluiting van het exclusief vol-eigendomsrecht, dat op een privatieve kavel is toegekend en recht verleent op gebruik en genot, ieder persoonlijk recht dat gebruik of genot verleent, evenals een louter gedogen van de titularis van een dergelijk recht, waarbij een tijdelijke toelating tot bewoning aan een derde wordt verleend.

De titularis van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning wordt verder in deze basisakte aangeduid als “bewoner”; de term “bewoner” duidt dus onder meer zowel op een vruchtgebruiker, erfpachter, huurder of tijdelijke gast als op inwonend personeel, maar in geen geval op een persoon aan die zich zonder recht noch titel in een kavel bevindt of deze bewoont.

Rechten en plichten van de bewoner.

De bepalingen van het reglement van mede-eigendom zijn door de overschrijving van de basisakte van het gebouw in de registers van het bevoegde kantoor Rechtszekerheid aan derden tegenwerpelijk. Aldus ook aan iedere bewoner.

Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning zal de bewoner erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van mede-eigendom is gehouden. Een afschrift van de basisakte zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpelijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving.

De eigenaars van privatieve kavels waarop een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning is verleend, zorgen ervoor dat ook de aansprakelijkheid van de bewoners tegenover andere mede-eigenaars en burenen, en alle huurdersrisico's behoorlijk verzekerd zijn, met afstand van verhaal tegen de mede-eigenaars en de gemeenschap van mede-eigenaars.

Afdeling 3 - Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke delen

Algemene interpretatieregel.

De eigenaars van privatieve kavels hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere eigenaars verenigbaar is.

De eigenaars mogen aan gemeenschappelijke zaken geen wijzigingen aanbrengen, tenzij in de mate waarin het reglement van mede-eigendom dit toelaat.

Toepassing van deze regel.



Onder voorbehoud van nadere regelingen die in het reglement van interne orde kunnen worden getroffen, gelden onder meer volgende verbodsbepalingen.

De eigenaars mogen in de gemeenschappelijke gangen, trapzalen of hallen geen huishoudelijk werk uitvoeren of laten uitvoeren; aldus geen tapijten, huishoudlinnen, meubels of kleding of schoeisel reinigen, borstelen, uitkloppen, wassen, uithangen.

Toegevingen of gedogen ten aanzien van welke activiteit ook die met de normale gebruikswijze van gemeenschappelijke zaken onverenigbaar is kunnen niet als een stilzwijgende instemming worden uitgelegd, en kunnen dus op ieder ogenblik worden herroepen.

Onderhoud

De mede-eigenaars kunnen beslissen het onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het gebouw aan een derde toe te vertrouwen.

Indien zij beslissen zelf voor dit onderhoud in te staan, dient elke mede-eigenaar zorg te dragen voor de gang op de verdieping van zijn kavel en de trap vanaf de vorige verdieping.

Afdeling 4 - Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten

Opsomming.

Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op

- de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken;
- de schadevergoeding door de gemeenschap van mede-eigenaars verschuldigd;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap van mede-eigenaars of door haar verschuldigd;
- de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap van mede-eigenaars ingespannen;
- belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap van mede-eigenaars of door haar verschuldigd.

Bijdrage in deze lasten.

In de gemeenschappelijke lasten draagt iedere mede-eigenaar bij, hetzij volgens de waarde van de privative kavel, hetzij in evenredigheid met het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten in deze kosten teweegbrengen, voor elk van de privative kavel heeft, zoals hierna nader bepaald.

Iedere mede-eigenaar kan de algemene vergadering vragen de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen of door een mede-eigenaar ontwikkelde activiteit of uitgevoerde werken, onverminderd zijn recht om zich tot de rechter te wenden in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet.

Verdeling van de lasten.

Alle lasten zullen tussen alle mede-eigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen (totaal: 1.000 aandelen), tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

Brandverzekering.

De eenvoudige risico's tegen schade veroorzaakt door brand, elektriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk, natuurrampen, water, glasbreuk, diefstal, onrechtstreekse verliezen zowel aan privative als aan gemeenschappelijke delen van het gebouw en de grond, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd.

De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikel 115 van de Wet betreffende de Verzekeringen ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren.

Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot schade die aan de privative en aan de gemeenschappelijke

zaken is veroorzaakt door hulpverlening of enig dienstig middel tot het behoud, het blussen of voor de redding; afbraak of vernietiging bevolen om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen, instorting als rechtstreeks en uitsluitend gevolg van een schadegeval, gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.

Genieten als verzekeringnemers mede de dekking door de verzekeringsovereenkomst verleend, behoudens de mede-eigenaars, de bij de mede-eigenaars inwonende personen, zijn personeel bij de uitoefening van zijn functies, de lasthebbers en vennoten van de verzekeringnemer in de uitoefening van hun functies, en elke andere persoon die een mede-eigenaar in een aanhangsel aan de verzekeringsovereenkomst als medeverzekerde aanduidt.

De verzekeringsvoorwaarden zullen derwijze worden bedongen dat de evenredigheidsregel geen toepassing vindt.

De mede-eigenaars hebben geen verhaal tegen mekaar, noch tegen de gemeenschap van mede-eigenaars, noch tegen gebruikers andere dan huurders, zelfs indien de schade ontstaan is in een privaat gedeelte van het gebouw, behoudens het geval van kwade trouw.

De mede-eigenaars en de gemeenschap van mede-eigenaars verzaken evenzeer aan verhaal tegen huurders voor zover de overeenkomst met de huurders ook een verzaking aan verhaal tegen hen vermeldt. De mede-eigenaars zullen hun huurders opleggen een dergelijke afstand van verhaal toe te staan.

Aansprakelijkheidsverzekering.

De aansprakelijkheid van iedere mede-eigenaar en van de gemeenschap van mede-eigenaars wegens schade aan derden op grond van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en het verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringsovereenkomst gedekt.

Zaken en gebouwen in de zin van deze wetsbepalingen zijn zowel privaat als gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Derden in de zin van deze wetsbepalingen zijn de andere mede-eigenaars dan degene die aansprakelijk wordt gesteld, de personen in dienst van de gemeenschap van mede-eigenaars, de syndicus, en iedere bewoner van een privaat kavel in het gebouw.

De eerste polissen worden namens alle mede-eigenaars gesloten door de huidige eigenaars.

Afdeling 5 – Beheer van de gemeenschappelijke zaken

Beheer van het gebouw.

5.1. Beslissingen met betrekking tot de gemeenschappelijke zaken worden genomen door de mede-eigenaars die daarvoor met éénstemmigheid moeten beslissen. Wijzigingen of aanpassingen aan deze basisakte kunnen enkel met éénstemmigheid beslist.

5.2. Jaarlijks zullen de mede-eigenaars overleg plegen over het beheer van de gemeenschappelijke zaken en hun rekeningen daaromtrent beoordelen en desgevallend goedkeuren. Dit geldt in het bijzonder voor de kosten voor elektriciteit van de gemene delen (voor de regenwaterpomp, de verlichting van de gemene delen en de parlofoon).

Dit verbruik wordt geregistreerd via de tussenteller in de kelder die verbonden is aan de teller van de studio 16/11 (eerste verdieping) en op naam van die studio wordt doorgerekend. De eigenaar van studio 16/11 zal deze gemeenschappelijke kosten rechtstreeks met de mede-eigenaars verrekenen en hen inzage geven in de jaarlijkse afrekening.

5.3. Indien een mede-eigenaar weigert een beslissing van noodzakelijk beheer goed te keuren, staat beroep open bij de daartoe bevoegde rechter overeenkomstig artikel 3.73 van het Burgerlijk Wetboek.

Afdeling 6 – Diversen

Keuze van woonplaats.

Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats in België kiezen, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze basisakte kunnen worden gezonden.

Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats wordt deze mede-eigenaar geldig bereikt op het adres van de privaat kavel waarvan hij eigenaar is.



V. VOLMACHT.

Volmachten tot verkoop

Teneinde over te gaan tot de verkoop van de verschillende kavels, hoger beschreven, stelt de comparant, hierna genoemd "lastgever", hierbij onherroepelijk aan als bijzondere lasthebbers, ieder met macht afzonderlijk op te treden, hierna genoemd "lasthebber", te weten:

Alle medewerkers van ondergetekende notaris Koen Diegenant, die allen woonstkeuze doen in het kantoor van ondergetekende notaris Koen Diegenant.

Wie hij gelast om voor hem en in zijn naam te verkopen, het geheel of een deel van voorschreven kavels, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

De lastgever te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder in de plaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers alle waarborgen en hypotheek te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

Bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoping bij dwaas opbod, verbreking der verkoping, onroerend beslag, dadelijke uitwinning, gerechtelijke rangregeling enzovoort, steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

VI. SLOTVERKLARINGEN.

Kosten.

De kosten voor het opstellen van dit reglement zijn ten laste van de comparant.

Recht op geschriften.

Op onderhavige akte werd het recht van honderd euro (€ 100,00) betaald op aangifte door notaris Koen Diegenant.

Toepasselijk recht.

Onderhavige akte zal worden beheerst door, en geïnterpreteerd overeenkomstig, het Belgisch recht.

Afschrift van de akte.

De partijen verklaren te zijn geïnformeerd dat elk van hen, nadat de registratieverrichtingen plaatsvonden, het digitaal afschrift van deze akte kan terugvinden in de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform www.izimi.be.

Via deze digitale kluis heeft elke partij toegang tot het digitaal afschrift van zijn notariële akte bewaard in NABAN (= de authentieke bron van notariële akte, ook te raadplegen via <https://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten>).

De partijen ontslaan de notaris bijgevolg van het versturen van een afschrift per e-mail of post.

Verklaring artikel 9 organieke wet notariaat.

De partijen erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet op het Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijke onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet ook elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De partijen hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De partijen bevestigen ook dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

Lezing - toelichting.

1. De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, namelijk op 8 april 2026.

2. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.

3. De gehele akte werd door mij, notaris, ten behoeve van de partijen toegelicht.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Halle, in het kantoor, op voormelde datum.

Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting, hebben de comparanten, samen met mij, notaris, deze akte ondertekend.

VOLGEN DE HANDTEKENINGEN



stad



TD.ROH.
Dossier nr. I.2001.262
01r101703_ks.doc

Formulier B.
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

HALLE

Het College van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] met als adres St-Rochusstraat 16, 1500 Halle ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 21.09.2001.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres St-Rochusstraat 16, 1500 Halle en met als kadastrale omschrijving : Afdeling 2 , sectie I, nummer(s) 24^{es}

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een veranda, vervangen van buitenschrijnwerk, aanbrengen van sierpleister op de achtergevel en het vernieuwen van de dakdichting.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

(1) De bestemming volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse , vastgesteld op datum van 7.3.1977 bij besluit van de Koning is woongebied .

Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar, omwille van de volgende reden(en):

❖ (2) De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn omwille van hun omvang en/of ligging vrijgesteld van het voorafgaand eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar. Besluit van de Vlaamse Regering dd.05.05.2001 artikel 4;

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

- Gelet op de akkoorden van de aanpalende eigenaars;
- Gelet het aanbrengen van de sierpleister en het bouwen van de veranda esthetisch verantwoord is langs de achterzijde van het hoofdgebouw;
- Gelet het ontwerp voldoet aan de voorschriften van het BPA nr. 37 "Dynastiewijk" (voorlopig aangenomen door de GR. op 23.05.2000);

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 21.12.2001 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

1° de veranda uit te voeren in esthetisch verantwoorde duurzame materialen;

2° het plat dak kant veranda niet te gebruiken als terras;

→ afdemen BA.

3° het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

4° Het eventueel verplaatsen van toestellen van openbare nutsvoorzieningen (water - palen - elektriciteit - signalisatie enz) zijn ten laste van de bouwers; evenals het rooien of het verplaatsen van sierbomen of baanbeplanting in het openbaar domein.

Deze bouwvergunning wordt slechts uitvoerbaar indien de bouwheer voldoet aan de voorwaarden van

het Algemeen Reglement voor de voeding en de aanleg van het elektriciteits - gas – en teledistributienet, inbegrepen het ter beschikking stellen van grond of lokaal voor de kabine, cfr. artikel 5 van bijlage V van de statuten van Iverlek.

Het algemeen Reglement werd goedgekeurd door de Gemeenteraad dd. 28.01.1993.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

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

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22.10.1996

Art.52§ 2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftientig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 52§ 4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidingsen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Art.128. De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen.

De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken. Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee of meer afzonderlijke gebouwen, dan valt de stedenbouwkundige vergunning enkel voor de gebouwen waarvoor niet is voldaan aan de voorwaarden van dit artikel.

De termijnen vermeld in het eerste en tweede lid worden geschorst gedurende een periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de vergunde werken in strijd zijn met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State een kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade in toepassing van artikel 84.

De stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die enkel onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend, respectievelijk de melding niet is gebeurd. In dit geval gaat de termijn, zoals bepaald in het eerste lid, pas in op de dag dat de milieuvergunning wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd. Wordt de milieuvergunning evenwel geweigerd, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de weigering in laatste aanleg. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onderwijd meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

GEMEENTELIJKE BEPALINGEN.

Ingeval van mogelijkheid tot rioolaansluiting:

❖ De aansluiting aan het rioolnet onder controle van het stadsbestuur volgens art. 2 .5.1.1. van het algemeen politiereglement van de Stad Halle dd. 30 juni 1994 kan slechts geschieden op voorwaarde

dat de leidingen binnenshuis in de nabijheid van de voorgevel voorzien zijn van een stankafsnijder van een doelmatig stelsel.(art.2.5.1.6 van het politiereglement , goedgekeurd door de Gemeenteraad van Halle op 30 juni 1994)

❖ Het bekomen van een lozingsvergunning of bouwvergunning ontslaat betrokkene niet van de verplichting ,indien hij op het rioolnet wenst aan te sluiten ,afzonderlijke formulieren in te vullen en de vergunning af te wachten vooraleer uitvoering door de aannemer daartoe door de Stad aangeduid. (Deze formulieren zijn te bekomen op de technische dienst openbare werken telefoon 02/3632526 of 02/3632529).

❖ Iedere opening die toegang geeft tot de binnenleidingen en die niet bestemd is voor het verluchten of toezicht ,moet voorzien zijn van een behoorlijke luchtafsnijder .De openingen bestemd voor het toezicht, moeten voorzien zijn van hermetische sluitingen bekwaam om aan de drang van water te weerstaan in geval van onweder.

De openingen die niet voorzien zijn van hermetische sluitingen bekwaam om aan de drang van het water te weerstaan, moeten zich in de riolering bevinden boven de pashoogte van het water bij onweder.

De openingen voor de verluchtingen moeten uitkomen in open lucht op gekozen punten, teneinde alle ongemak te voorkomen.

Aanleg, vernieuwen, verbreden of herstellen van trottoirs.

❖ Het bekomen van een vergunning voor nieuwbouw, voor herstelbouw met wijziging aan de voorgevel, brengt ipso facto de verplichting mede het trottoir volgens de reglementaire schikkingen in orde te brengen. (Gemeentelijke bouwverordening dd. 23 april 1981 betreffende het aanleggen vernieuwen, verbreden of herstellen van trottoirs goedgekeurd door de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening, Landinrichting en Natuurbehoud op 21 februari 1985 en politiereglement dd.30.06.1994 art.12).Dit moet gebeuren binnen het jaar na afwerking van de ruwbouw.Het volledig trottoir tot aan de rooilijn dient in orde gezet. Een afzonderlijke aanvraag bij de technische dienst openbare werken (zie hierboven) is hiervoor nodig.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)

Art. 53§ 1. De aanvrager kan binnen de dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege van Halle in beroep gaan bij de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant, Diestsesteenweg 52, 3010 Leuven. De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na de ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

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 Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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 Secretaris

G. Van Belle

De Burgemeester,

D. Pieters

directie infrastructuur
dienst wegen

Vragen naar Danny Nilens
Telefoon 02/456.07.22
Fax 02/456.07.30
Uw kenmerk I.2001.262
Ons kenmerk Ist/weg/07/a/St-Rochusstraat/01.5620 P. ROOI 5-17



PROVINCIE
VLAAMS • BRABANT

Provincie Vlaams-Brabant • Diestsesteenweg 52 • 3010 Leuven

Betreft: Provincieweg Halle-Alseberg
Gemeente Halle
Rooilijn aangevraagd [REDACTED]

STAD HALLE
TD. ROH.
GEVOEGD BIJ HET DOSSIER NR I.01.262
GOEDGEKEURD DOOR HET COLLEGE

IN DATUM VAN 21 DEC. 2001

Diensthoeft ROH
K. De Cuyper

ADVIES

Over het verzoek van [REDACTED] om een vergunning te krijgen voor het uitvoeren van verbouwingswerken aan een bestaande woning, adres: St-Rochusstraat 16, gelegen langs de rechterkant van de provincieweg Halle-Nijvel tussen de meetpunten 4K002 en 4K008 op het grondgebied van de stad Halle.

De provincieweg heeft ter plaatse een bij koninklijk besluit van 7 oktober 1876 goedgekeurde rooilijn op 6,00 m van de weg en geen achteruitbouwstrook.

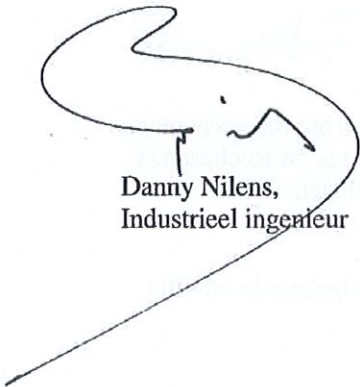
De vergunning mag verleend worden onder de volgende voorwaarden :

1. De verbouwingwerken, namelijk: het plaatsen van een veranda aan de achterzijde van de woning, het vervangen van de buitenschrijnwerkerij in de voorgevel, het aanbrengen van een sierpleister op de achtergevel en het vernieuwen van de dakbedekking zullen dienen uitgevoerd zoals aangeduid op het plannen nrs 1 en 2 dd. 29.07.2001 gevoegd bij de aanvraag.
2. Tot op een hoogte van 2,50 m, gemeten boven de hoogte van de weg, mag er zich op de voorgeschreven rooilijn geen enkel uitsteeksel van meer dan 10 centimeter bevinden. Voor het gedeelte van de voorgevel vanaf 2,50 m hoogte, tot bovenaan, zal er geen enkel uitsteeksel worden toegestaan dat de door het gemeentereglement bepaalde perken overschrijdt of, bij gemis van een reglement, dat de wettelijke rooilijn met meer dan 0,70 m overtreft
3. De afgewerkte vloerplas zal op minimaal 30 cm boven de weg vastgelegd worden.
4. De ontworpen werken zullen zo uitgevoerd worden dat zij noch de waterafvoer van de weg noch die van de gracht hinderen. Elke uitgraving vóór de voorgeschreven rooilijn is verboden.
5. De aanvrager zal de deskundige - wegencommissaris, de heer Guy Govaerts., tel. 02/456.07.24 drie dagen voor de aanvang der werken verwittigen.
6. De aanvrager is aansprakelijk voor de schade die ten gevolge van de werkzaamheden aan derden berokkend zou worden.
7. Deze vergunning kan worden hernieuwd indien er binnen één jaar vanaf nu geen gebruik van wordt gemaakt.


8. Alle eventuele schade aan de weg of zijn aanhorigheden, veroorzaakt door de uitvoering van de werken en door de aan- en afvoer van de materialen, zal door de met het onderhoud van de weg belaste aannemer van rechtswege hersteld worden tegen de prijzen en onder de voorwaarden van zijn contract, en dit op kosten van de aanvrager.
9. Het provinciereglement op het bouwen en op de aanplantingen langs de provinciewegen d.d. 13/5/1948 (regentsbesluit d.d. 31/8/1948) moet stipt worden nageleefd.

Toegestuurd aan het gemeentebestuur van **1500 HALLE** om er gepast gevolg aan te geven.

23 NOV 2001
23 november 2001.



Danny Nilens,
Industrieel ingenieur

8558		K.T.
Rokt 4/12		9
		

STAD HALLE

stad



HALLE

Formulier A

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING



Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door:

[REDACTED] met als adres: **Sint-Rochusstraat 16 , 1500 Halle**, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op: **09/04/2004**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres: **Sint-Rochusstraat 16 , 1500 Halle** en met als kadastrale omschrijving: afdeling **2** sectie **I** nummer(s) **24E 8 -**.

Het betreft een aanvraag tot: **het herstellen van de voorgevel in originele staat, het wijzigen van de bestemming van het gebouw van handels-/kantoorruimte met woning tot twee woonstudio's en een appartement.**

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 22.07.2004 .

Het overwegende en beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt:

Overwegend Gedeelte
Beknopte beschrijving van de aanvraag
 Op bovenvernoemd goed voorziet het ingediend project het herstellen voorgevel, wijzigen handelsruimte tot studio's en appartement;

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg
 De bouwplaats is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in een woongebied met bijzondere bepalingen. Volgens de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan zijn woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om redenen van een 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, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Volgens de aanvullende planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse zijn onder welbepaalde voorwaarden meerdere woonlagen toegelaten met een maximum van vier. Het ingediend project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse i.c. artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Tevens voldoet het ingediend ontwerp aan het aanvullend planologisch voorschrift i.c. artikel 8 gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse.

Verordening ///
Andere zoneringsgegevens van het goed ///

Externe adviezen
 De Provinciale Technische Dienst bracht op 01.06.2004 een voorwaardelijk gunstig advies uit met betrekking tot de inplanting langs de provincieweg.
Het openbaar onderzoek
 Er werd een openbaar onderzoek gehouden daar de akkoorden van de beide aanpalende eigenaars werden bijgevoegd.

Richtlijnen en omzendbrieven

Het voorgelegd ontwerp voldoet aan de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen dd. 08 juli 1997; artikel 5 woongebieden en artikel 6 nadere aanwijzingen in verband met woongebieden (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997 p. 21663-21670)

Historiek ///**Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project**

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied bekend. Het perceel in kwestie is gelegen in het centrum van Halle. De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit gebouwen in gesloten verband met een woon- en of handelsbestemming. Het voorgelegd ontwerp voorziet het verbouwen van een ééngezinswoning met handelsruimte tot een meergezinswoning. De bestaande handelsruimte op de gelijkvloerse verdieping wordt herbestemd tot studio. Op de eerste en tweede verdieping en de zolder wordt de bestaande woning omgevormd tot een studio op de eerste verdieping en een duplex-appartement op de tweede verdieping en zolder. De verbouwingen gebeuren binnen het bestaande bouwvolume. Op de gelijkvloerse verdieping wordt de voorgevel in zijn oorspronkelijke staat hersteld. Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwing op de omliggende percelen, brengt de voorgestelde verbouwing de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het project is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening; de voorgestelde bouwhoogte en bouwdiepte stemmen overeen met de algemeen geldende en gangbare stedenbouwkundige regels. De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing. De draagkracht van het perceel wordt niet overschreden gelet op de centrale ligging van het perceel in de stadskern. Het herstel van de voorgevel in zijn originele toestand komt het straatbeeld ten goede. Het voorgelegd ontwerp brengt de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang en integreert zich goed in de onmiddellijke omgeving.

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

Beschikking Gedeelte**Advies****GUNSTIG****Voorwaarden:**

- de voorwaarden gesteld door de Provinciale Technische Dienst der Wegen strikt na te leven.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

- Gelet op het akkoord van de geburen;
- Gelet op het volume van het gebouw nl. 1022 m³;
- Gelet het ontwerp ligt in een Bpa in opmaak nr. 37 "Dynastiewijk";
- Het gebouw ligt in een woongebied met bijzonder bepalingen;
- Volgens het randfederatiereglement zijn er vier niveau's toegelaten;
- Het ontwerp en herstelling in de oorspronkelijke toestand van jaren geleden zal zich volledig integreren met de rechter aanpalende woningen;
- Het ontwerp zal een merkelijke verbetering inhouden voor het algemeen straatbeeld;
- Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst Wegen Provincie dd. 01.06.2004 met als ref. Ist/weg/07/a/Sint-Rochusstraat04/1679P.ROOI

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE
ZITTING VAN 20/08/2004 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° platte daken mogen niet gebruikt worden als terras dit is in strijd met artikel 678 en 679 van het burgerlijk wetboek.

2° de voorwaarden vermeld in het advies van de dienst Wegen Provincie Vlaams-Brabant dd. 01.06.2004 met als ref 2004 Ist/weg/07/a/Sint-Rochusstraat 04/1679 P. ROOI stipt na te leven;

3° de voorwaarden vermeld in het advies van de Brandweer dd.28.06.2004 met als ref. BW/2004/HAL/367/DJ090 stipt na te leven.

4° het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

5° de kosten te dragen van het eventueel verplaatsen van toestellen van openbare nutsvoorzieningen (water – palen – elektriciteit – signalisatie enz.) evenals voor het rooien of verplaatsen van sierbomen of baanbeplanting in het openbaar domein.

De bouwvergunning wordt slechts uitvoerbaar indien de bouwheer voldoet aan de voorwaarden van het Algemeen Reglement voor de voeding en de aanleg van het elektriciteits- gas- en teledistributienet, inbegrepen het ter beschikking stellen van grond of lokaal voor de kabine, ekr. Artikel 5 van bijlage V van de statuten van Iverlek.

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

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22.10.1996

Art. 43. § 4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen.

Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52. § 2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftientwintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 52 § 4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Belangrijke bepaling van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Art. 128: De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezelijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen.

De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang der werken. Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee of meer afzonderlijke gebouwen, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning enkel voor de gebouwen waarvoor niet is voldaan aan de voorwaarden van dit artikel.

De termijnen vermeld in het eerste en tweede lid worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de vergunde werken in strijd zijn met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, overminderd het eventuele recht op planschade in toepassing van artikel 84.

De stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die enkel onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend, respectievelijk de melding niet is gebeurd. In dit geval gaat de termijn, zoals bepaald in het eerste lid, pas in op de dag dat de milieuvergunning wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd. Wordt de milieuvergunning evenwel geweigerd, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtwege op de dag

van de weigering in laatste aanleg. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

Gemeentelijke bepalingen.

Ingeval van mogelijkheid tot rioolaansluiting:

- ❖ De aansluiting aan het rioolnet, onder controle van het stadsbestuur kan slechts geschieden op voorwaarde dat de leidingen binnenshuis in de nabijheid van de voorgevel voorzien zijn van een stankafsnijder van een doelmatig stelsel.(art.2.5.1.1 en 2.5.1.6 van het politiereglement , goedgekeurd door de Gemeenteraad van Halle op 30 juni 1994)
- ❖ Het bekomen van een lozingsvergunning of bouwvergunning ontslaat betrokkene niet van de verplichting indien hij op het rioolnet wenst aan te sluiten ,afzonderlijke formulieren in te vullen en de vergunning af te wachten vooraleer uitvoering door de aannemer aangeduid door de Stad (Deze formulieren zijn te bekomen op de technische dienst openbare werken telefoon 02/3632526 of 02/3632529).
- ❖ Iedere opening die toegang geeft tot de binnenleidingen en die niet bestemd is voor het verluchten of toezicht moet voorzien zijn van een behoorlijke luchtafknijder .De openingen bestemd voor het toezicht, moeten voorzien zijn van hermetische sluitingen bekwaam om aan de drang van water te weerstaan in geval van onweder.
De openingen die niet voorzien zijn van hermetische sluitingen bekwaam om aan de drang van het water te weerstaan, moeten zich in de riolering bevinden boven de pashoogte van het water bij onweder.
De openingen voor de verluchtingen moeten uitkomen in open lucht op gekozen punten, teneinde alle ongemak te voorkomen.

Aanleg, vernieuwen, verbreden of herstellen van trottoirs.

- ❖ Het bekomen van een vergunning voor nieuwbouw, voor herstelbouw met wijziging aan de voorgevel, brengt ipso facto de verplichting mede het trottoir volgens de reglementaire schikkingen in orde te brengen. (Gemeentelijke bouwverordening dd. 23 april 1981 betreffende het aanleggen vernieuwen, verbreden of herstellen van trottoirs goedgekeurd door de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening, Landinrichting en Natuurbehoud op 21 februari 1985 en politiereglement dd.30.06.1994 art.12).Dit moet gebeuren binnen het jaar na afwerking van de ruwbouw.Het volledig trottoir tot aan de rooilijn dient in orde gezet. Een afzonderlijke aanvraag bij de technische dienst openbare werken (zie hierboven) is hiervoor nodig.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22.10.1996)

Art. 53. § 1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege van Halle in beroep gaan bij de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant, Provincieplein 1, 3010 Leuven. De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na de ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling.

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 administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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 Secretaris,

G. Van Belle

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a vertical line and a horizontal stroke at the bottom.

De Burgemeester,

D. Pieters.

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'D' with a vertical line extending upwards and a horizontal stroke at the bottom.

directie infrastructuur
dienst mobiliteit en wegen

Vragen naar Danny Nilens
Tel/Fax 02 456 07 22 / 02 456 07 30
E-mail dnilens@vl-brabant.be
Website www.vlaamsbrabant.be
Uw kenmerk BH/2004/126 K.DC
Ons kenmerk Ist/weg/ 07/a/ Sint-Rochusstraat 04/1679 P.ROOI



PROVINCIE
VLAAMS • BRABANT

Provincie Vlaams-Brabant • Provincieplein 1 • 3010 Leuven

Betreft: Provincieweg Halle-Nijvel
Stad Halle

STAD HALLE
TD. ROH
GEVOEGD BIJ HET DOSSIER NR B.112004/126
GOEDGEKEURD DOOR HET COLLEGE

IN DATUM VAN

20 AUG 2004
Diensthoofd
K. De Cuyper

ADVIES

Over het verzoek van [redacted] om een vergunning te krijgen om het herstellen van voorgevel in originele staat en het verbouwen tot twee woonstudio's van een woning gelegen te Halle langs de rechterkant van de provincieweg Halle-Nijvel tussen de meetpunten OK.402 en OK.408 op het grondgebied van de stad Halle.

De provincieweg heeft ter plaatse een bij koninklijk besluit van 07-10-1876 goedgekeurde rooilijn op de bestaande gevelrichting.

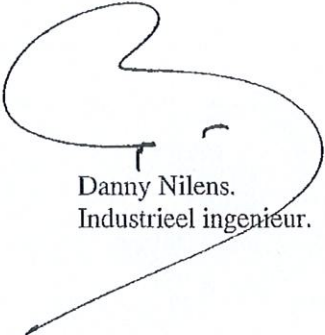
De dienst wegen adviseert deze aanvraag gunstig onder de volgende voorwaarden:

1. De werken zullen uitgevoerd en beperkt blijven conform het plan nr: B/047/04 dd. 23/03/2004 als bijlage.
2. De afgewerkte vloerpas zal behouden worden.
3. De ontworpen werken zullen zo uitgevoerd worden dat zij noch de waterafvoer van de weg niet hinderen. Elke uitgraving vóór de voorgeschreven rooilijn is verboden.
4. De aanvrager zal de technisch medewerker, Clement De Mesmaeker, 02-456 07 28, drie dagen voor de aanvang der werken verwittigen.
5. De aanvrager is aansprakelijk voor de schade die ten gevolge van de werkzaamheden aan derden berokkend zou worden.
6. De stedenbouwkundige vergunning die eventueel zou afgeleverd worden, is slechts twee jaar geldig indien er binnen twee jaar vanaf de afleveringsdatum geen gebruik van gemaakt wordt. Deze vergunning kan vernieuwd worden.
7. Alle eventuele schade aan de weg of zijn aanhorigheden, die de uitvoering van de werkzaamheden en de aan- en afvoer van de materialen zou veroorzaken, zal de aannemer die weg onderhoudt van rechtswege herstellen tegen de prijzen en onder de voorwaarden van zijn contract op kosten van de aanvrager.
8. Het provinciereglement op het bouwen en op de aanplantingen langs de provinciewegen van 13/5/1948 (regentsbesluit van 31/8/1948) moet stipt worden nageleefd.

In het kader van de vervulling van onze taak van openbaar belang nemen wij uw relevante en persoonlijke gegevens op in onze bestanden. U kunt deze inzien en verbeteren conform de Wet Verwerking Persoonsgegevens van 8 december 1992

Zellik, 01 juni 2004

Toegestuurd aan het college van burgemeester en schepenen van 1500 Halle om er gepast gevolg aan te geven.



Danny Nilens.
Industrieel ingenieur.

Nr.	4407.	
Dienst	Datum	
STAD HALLE	10-05-2004	
	Rolf de G.	



Noodlijn: (02)356 71 11
Dispatching: (02)356 68 80
Fax: (02)356 52 93
Internet: <http://www.halle.be>
E-mail: brandweer@halle.be

STAD HALLE
TD. ROH.
GEVOEGD BIJ HET DOSSIER NR. BH/2004/126
GOEDGEKEURD DOOR HET COLLEGE

Mijnheer de BURGEMEESTER
van en te
1500 HALLE

IN DATUM VAN **20 AUG. 2004**

Diensthofd ROH
K. De Cuypers

Uw bericht van

Uw referentie

Onze referentie

17/06/2004

BH/2004/126

BW/2004/HAL/367/DJ090



Datum
28 juni 2004

BRANDVOORKOMING: Dhr. Gil LEROY, St.-Rochusstraat 16 te 1500 HALLE.

"BOUWAANVRAAG"

**"HERSTELLEN VAN VOORGEVEL IN ORIGINELE STAAT EN WIJZIGING VAN
BESTEMMING VAN HET GEBOUW VAN HANDELSRUIMTE MET WONING
TOT TWEE STUDIO'S EN EEN APPARTEMENT"**

Op vraag van de Stad HALLE, bij brief d.d. 17/06/2004 met referentie BH/2004/126.

A) DOSSIER: 1 ONTWERPPLAN (nr. 1/1, met dossiernummer B.047/04 en d.d. 23/03/2004) van Architectenbureau Gert PINT, Steenweg naar Halle 338 te 1652 BEERSEL.
Tel. & Fax: (02)381 24 97

B) BOUWHEER: [REDACTED]

C) VOORAFGAAND:

Tot op heden bestaat er nog géén preventiedossier betreffende dit gebouw.

D) REGLEMENTERING: (niet limitatief)

1. ARAB (Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming), o.a.:
 - Titel II/Hfdst. I/Afd. V - art. 52 en Titel II/Hfdst. II/Afd. I - art. 63bis (van zodra één werknemer onder arbeidscontract, anders minstens als leidraad en regels van goed vakmanschap).
 - Alle vigerende artikels van de recentste uitgave van het ARAB die betrekking hebben op het hoger- vermeld bouwdoossier.
2. AREI (Algemeen Reglement der elektrische installaties).
3. KB d.d. 17/06/1997 (Veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk).
4. KB d.d. 07/07/1994 - gewijzigd door KB d.d. 19/12/1997 én KB d.d. 04/04/2003 (Basisnormen inzake de preventie van brand en ontploffing betreffende de lage gebouwen). Indien niet direct van toepassing, dan minstens als leidraad en regels van goed vakmanschap.
De technische specificaties die opgenomen zijn in de bijlagen, zijn wel van toepassing op:

- de op te richten gebouwen (waarvan de bouwaanvraag ingediend werd na 01/01/1998);
 - de uitbreidingen der bestaande gebouwen, maar beperkt tot het gedeelte der uitbreiding.
- De technische specificaties die opgenomen zijn in de bijlagen, zijn niet van toepassing op:
- de industriegebouwen;
 - de gebouwen met maximaal 2 bouwlagen en met een totale oppervlakte $\leq 100 \text{ m}^2$;
 - de eengezinswoningen.
5. **POLITIEREGLEMENT** van de stad HALLE (recentste uitgave).
6. Onderhavig verslag steunt ook op onze ondervinding en de gewone regels van goed vakmanschap (mogelijke info-bronnen hiervoor zijn o.a.: technische documentaties, dossiers en tijdschriften, alsook gespecialiseerde vakliteratuur).
- Belangrijk:** wanneer de bepalingen van de diverse reglementeringen onderling mochten verschillen, dan gelden steeds de strengste.

E) BESPREKING & VERKLARINGEN: (beperkt tot de huidige bouwaanvraag)

- Volgens het bouwdoossier betreft het een rijwoning die verbouwd wordt naar twee studio's en een duplexappartement gevormd door de tweede verdieping en de dakverdieping.

F) REEDS VOORZIENE BRANDVOORKOMINGSMAATREGELEN:

Géén.

G) TOEGANGSWEGEN VOOR HULP- EN VEILIGHEIDSDIENSTEN:

Volgens het inplantingplan en de vaststellingen ter plaatse, is het gebouw momenteel enkel langsheen de voorgevel (straatzijde) zéér goed bereikbaar met alle types van brandweervoertuigen.

H) BLUSWATERVOORRADEN:

Op de St.-Rochusstraat zijn er ondergrondse hydranten diameter 80 mm voorhanden.

D) OPMERKINGEN: (met verplichtend karakter)

1) Compartimentering:

- Ieder niveau moet een brandwerend compartiment zijn met wanden Rf 1 uur horizontaal en verticaal.
- De appartementsdeuren die uitgeven op de gemeenschappelijk trap moeten brandwerend Rf ½ uur zijn.
- Het dak moet een ½ uur stabiliteit bij brand hebben of moet langs de binnenzijde beschermd zijn door een bouwelement met brandweerstand Rf ½ uur.

2) Evacuatie:

De inkomdeur van de appartementen op het gelijkvloers moet ook in de vluchtrichting opendraaien.

3) Rookevacuatie:

- Bovenaan de gemeenschappelijke trap dient er een verluchttingsopening met een doorsnede van minstens 1 m^2 aangebracht te worden (achtergevel) en die uitmondt in de open lucht. Deze opening is normaal gesloten; voor het openen gebruikt men een handbediening die goed zichtbaar geplaatst is op het evacuatie niveau. Opgepast: de eventuele verbindingskoker die doorheen de vliering gaat dient een Rf van minstens ½ uur te hebben.

Belangrijk: wanneer deze handbediening elektrisch wordt gestuurd, dan dient de installatie permanent voorzien te zijn van een oplaadbare noodbatterij (geschakeld op de normale stroomkring(en)), zodat bij een eventueel onheil mét stroompanne, het systeem nog gedurende minimum 1 uur autonoom kan blijven functioneren.

4) Blusmiddelen:

- In de hal op het gelijkvloers en op de overloop van elk appartement dient er een poedersnelblusser van 6 kg of een watersnelblusser met additief van 6 liter voorhanden te zijn.

Belangrijk: alle voorziene snelblusmiddelen moeten steeds goed zichtbaar en bereikbaar op een vaste plaats opgehangen worden en aangeduid zijn met de reglementaire pictogrammen.

Ter informatie: watersnelblussers (met additief), veroorzaken minder nevenschade; deze toestellen kunnen ook veilig gebruikt worden op elektrische installaties met een spanning tot 1000 V.

5) Veiligheidsverlichting en signalisatie:

- Veiligheidslichten en pictogrammen aanbrengen in de trappen en boven de uitgang van de appartementen op het gelijkvloers.

Belangrijk: de minimale verlichtingssterkte t.h.v. de vloer dient minstens 1 lux te zijn; op plaatsen waar een gevaarlijke toestand bestaat (o.a. t.h.v. de trappen), dient deze horizontale verlichtingssterkte t.h.v. de vloer minimum 5 lux te zijn.

6) Meldings-, waarschuwings- en alarmmiddelen:

- zie hieromtrent de punten 6.8 t.e.m. 6.8.4 van het KB d.d. 07/07/1994 - gewijzigd door KB d.d. 19/12/1997 én KB d.d. 04/04/2003 alsook artikel 52.10 van het ARAB. In de directe nabijheid van de vaste telefoon(s) moeten de nummers '100' (Brandweer en Ziekenwagen) en '101' (Politie-diensten) en/of '112' (Europees noodnummer) duidelijk leesbaar gepubliceerd zijn. Elk gebouw, handelszaak, bedrijf of instelling, moet minstens voorzien zijn van één vast telefoontoestel, zodat de hulpdiensten steeds zonder enig tijdverlies kunnen verwittigd worden.

Belangrijk: in minstens alle gebouwen met nachtbezetting (o.a. de meergezinswoningen), dient in elke binnentraphal én dit t.h.v. elk niveau, een drukknop - die verbonden is met een binnensirene - voorzien te worden, zodat alle aanwezigen steeds zonder enig tijdverlies kunnen gealarmeerd worden. Deze installatie dient permanent voorzien te zijn van een oplaadbare noodbatterij (geschakeld op de normale stroomkring(en), zodat bij een eventueel onheil mét stroompanne, het systeem nog gedurende minimum 1 uur autonoom kan blijven functioneren.

7) Voor te leggen documenten: (bij het einde der werken)

- Gunstig verslag van een erkend controle-organisme betreffende de elektrische installatie en veiligheidsverlichting.

- Gunstig verslag van een erkend controle-organisme betreffende de dichtheid van de aardgasinstallatie.

- Bewijs van jaarlijkse controle van de snelblusmiddelen (onderhoudscontract voorleggen).

J) RAADGEVINGEN: (niet limitatief)

Deze hebben géén onmiddellijk verplichtend karakter, maar zullen bij uitvoering zeker bijdragen tot een verhoogde brandveiligheid. Ze zijn steeds van toepassing op het gehele gebouw, bedrijf, handelszaak of instelling.

01) Deze raadgevingen zijn dus niet bindend maar zijn enkel regels der kunst of van goed vakmanschap, die er na uitvoering toe bijdragen dat het gebouw een nog groter of beter brandveiligheidsniveau heeft, én, waardoor de aanwezigen/bewoners zich dus ook veiliger zullen voelen dan wat eventueel nu al het geval is. Als men niets bij de hand heeft om een eventuele kleine brand te blussen dan kan men ook niets doen. Wat volgt zijn enkele elementaire regels die zeker bij nieuwbouw maar eveneens bij verbouwings- en/of renovatiewerken zouden moeten uitgevoerd en/of voorzien worden.

02) Automatische branddetectie voorzien, want brand is een "dief" die in enkele minuten tijd een zéér grote ravage kan aanrichten. Om echt efficiënt te zijn, dient het systeem aangesloten te zijn op een permanentbemande alarmcentrale. Het plaatsen er van vergt een gespecialiseerde studie.

03) Indien niet geopteerd wordt voor een algemene branddetectieinstallatie, dan raden wij aan om minstens in het privé-gedeelte t.h.v. de traphal(len) - en dit op elk niveau - een autonome branddetector (op een batterij of - bij voorkeur - via de netstroom) te plaatsen.

04) Niet-beschermd metalen structurele elementen (o.a. I-profielen) hebben over het algemeen géén Rf van ½ uur. Best en gemakkelijkst is het deze elementen met brandvertragende verf te beschilderen.

05) In elke keuken, een BENOR-gekeurde (of gelijkwaardige) CO₂-snelblusser van minimum 2 kg + een vuurdeken goed zichtbaar en goed bereikbaar op een vaste plaats ophangen.

06) Buitendeuren die naar buiten opendraaien, voorzien van stootbuffers of begrenzingapparaten (max.-deurzwaai = 90°) zodat beschadiging wordt voorkomen.

07) De raad wordt gegeven om de aanwezige poedersnelblussers (in lokalen met de brandklassen A en B) te vervangen door BENOR-gekeurde (of gelijkwaardige) watersnelblussers (met additief) van 6 liter, volgens de NBN 3-1 t.e.m. 6.

Ter informatie: watersnelblussers (met additief) veroorzaken minder nevenschade; deze toestellen kunnen ook veilig gebruikt worden op elektrische installaties met een spanning tot 1000 V.

08) Orde, netheid, permanente waakzaamheid, alsook het snel onderkennen van brandgevaarlijke werken, handelingen of toestanden, zijn nog steeds de beste en goedkoopste brandbeveiligingsmiddelen (vooral dient er ook steeds zéér opgepast te worden met eventuele frituur- en/of fondue en/of barbecue-opstellingen).

K) BESLUIT & ADVIES: GUNSTIG VOOR BOUWVERGUNNING, indien tijdens de bouwwerken met alle hogergenoemde opmerkingen (met verplichtend karakter) rekening wordt gehouden en alle op plan aangeduide brandvoorkomingsmaatregelen ook daadwerkelijk zijn uitgevoerd. Indien er tijdens de nieuwbouw of renovatie, werken en/of wijzigingen zouden doorgevoerd worden die niet op de overgemaakte ontwerpplannen voorkomen, dan dient de brandweerdienst hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld. Bij het einde der werken en vóór de exploitatie een aanvang neemt, dient de preventiedienst - liefst schriftelijk - voor een controlebezoek uitgenodigd te worden. Pas dan kan een gunstig eindverslag afgeleverd worden én de exploitatie starten.

De Onderofficier-preventionist,



Sgt.-maj. Julien DERO
Technicus-brandvoorkoming.

De Officier-dienstchef,

~~Kpt. Raymond CONTERS.
Technicus-brandvoorkoming.~~

AAN:

01) Dhr. Gil LEROY, St.-Rochusstraat 16 te 1500 HALLE.

02) Dhr. Gert PINT- Architect, Steenweg naar Halle 338 te 1652 BEERSEL.

OPDELING GEBOUW VOOR BASISAKTE EN VERSLAG BEPALING DER QUOTITEITEN

10 januari 2026
(Plan voor basisakte)

Ondergetekende Filip Brancaert, beëdigd landmeter – expert, wettelijk beëdigd voor de Rechtsbank van Eerste Aanleg te Brussel, ingeschreven op het tableau van de Federale Raden van Landmeters - experts (LANG40692). Tel. + Fax: 02-460.73.04.
Kantoren gevestigd te
1755 Gooik, Edingssteenweg 119 b;
1500 HALLE, Cypriaan Verhaeverstraat 84/001;

is overgegaan tot het opmaken van de verdeling van een appartementsgebouw gelegen te:

Stad HALLE (2e afd.), Sint-Rochusstraat 16
sectie 1 nr. 24 E6

Opmerkingen:

- * Deze verdeling werd opgemaakt op basis van architectuurplannen ons overgemaakt
- * De afgebeelde maatvoering zal de correctheid benadrukken en is indicatief, enige lichte afwijking is niet uitgesloten doch heeft geen zins enige invloed op de berekeningen voor de quotiteiten.
- * Voor de uitvoerige beschrijving sopsomming van de gemeene en private delen van het gebouw, eventuele erfensbaarheden en de berekeningswijze voor de verdeling van de lasten wordt verwezen naar de basisakte opgemaakt door de notaris.

Onderscheid tussen gemeenschappelijke en private delen:

- * Een **privat deel** is een geheel voor gebruik door een enkele gebruiker, zoals beschreven in de basisakte van het gebouw.
- * Een **gemeenschappelijk deel** is een geheel voor gebruik door verschillende gebruikers, zoals omschreven in de basisakte van het gebouw. Alle niet beschreven delen van de eigendom behoren tot het gemeenschappelijk deel.
- * De niet volledig ingekeurde zones zijn gemeenschappelijk.

Motivatie van de expert bij het vaststellen van de aandelen:

- * De aandelen in de gemeenschappelijke delen, toegewezen aan elk privaat deel, worden toegelend volgens de respectievelijke waarde van elk privaat deel, rekening houdend met de oppervlakte van de verdeling en de ligging van het privaat deel.
- * De oppervlakte van de gemeenschappelijke delen wordt berekend op basis van de oppervlakte van de muren van de private ruimten inclusief buit en een klein schacht.
- * De bestemming van het onroerende goed wordt beschouwd in de zin van haar uitrusting of haar gebruik (bewoning, parkeerplaats, tuin, ...).
- * De ligging heeft betrekking op de specifieke situering van elk privaat deel in het geheel van het desbetreffende gebouw (orientatie, verdieping, ...).
- * De gewogen oppervlakte van een entiteit wordt verkregen door toepassing van het product van de oppervlakte van haar onderdelen met hun respectievelijke coëfficiënten.
- * Het aandeel van een entiteit is het resultaat dat verkregen wordt door de som van de gewogen oppervlakte van deze entiteit te delen door de som van alle gewogen oppervlakte van de entiteiten in het gebouw.
- * Voor de totaliteit van de mede-eigendom worden duizend (1.000) aandelen gebruikt.

Als bewijs hiervan heb ik onder dagtekening als hierboven onderaan proces-verbaal opgemaakt en ondertekend.


Filip BRANCKAERT

Plannereferentie AAPD:

AANDELENTABEL:

Entiteit	Onderdelen	NettoOpp	Bec	Lijc	GeheleOpp	Tot Entiteit	Tot Entiteit	1000tes
Kavel 1	Appartement 16/01 op GV	62,53	1	1	60,33			
	Livingruimte 16/01 op TV	13,2	1	0,95	12,54			
	Kelderberging 16/01 in KV	12,74	0,4	0,9	4,59	79,66	80	369
Kavel 2	Appartement 16/11 op 1eV	59,85	1	0,9	53,87			
	Balkon 16/11 op 1e V	1,68	0,3	0,9	0,45			
Kavel 3	Kelder 16/11 in KV	4,53	0,3	0,9	1,22	55,54	56	258
	Inkom App. 16/21 op 1eV	1,74	1	0,9	1,57			
	Duplex App. 16/21 op 2e V	48,97	1	0,8	39,18			
Zolder	Duplex App. 16/21 op 3e V	48,97	1	0,7	34,28			
	Zolder 16/21 op 2V	13,32	0,4	0,6	3,20			
Mezzanine	Mezzanine 16/21 op 2V	7,86	0,5	0,6	2,16			
						80,58	81	373
Totaal						215,77	217	1000

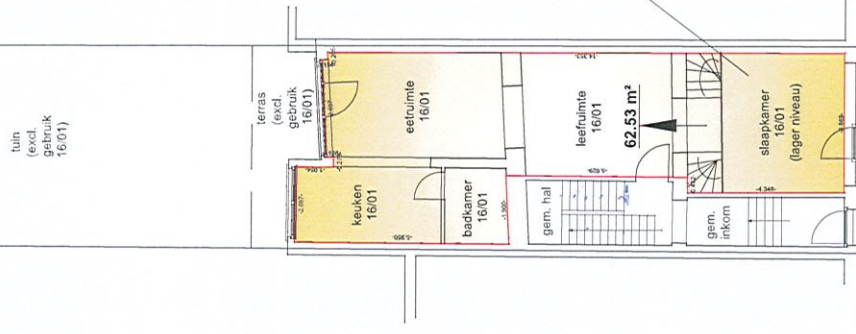


PROVINCIE VLAAMS-BRABANT
HALLE (NIS-code 23027)

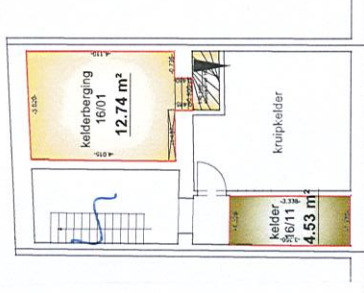
2 AFD Halle (NIS-code 23412) - SECTIE I - nr. 24E8
Sint-Rochusstraat 16 (BE - 1500)

SCHAAL 1/100

tuint
excl.
gebruik
16/01)

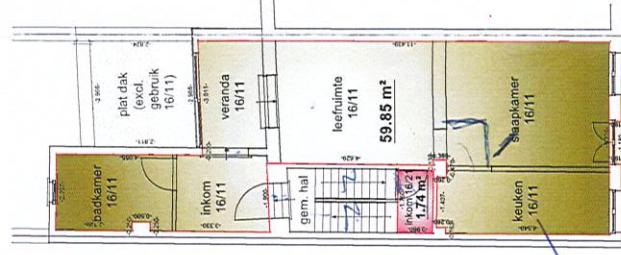


Tussenverdiep



Keldering

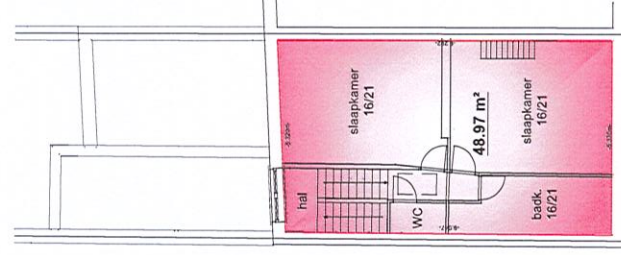
Geleijkvloers



Verdieping 1



Verdieping 2



Verdieping 3



Zolder

Voor eensluidende uitgifte



Voor akte met repertoriumnummer 2026/0550, verleden op 23 april 2026

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd dertien blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Halle op 27 april 2026
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 6066
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).
De ontvanger

EERSTE BIJLAGE

Geregistreerd negentien blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Halle op 27 april 2026
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 955
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).
De ontvanger

TWEEDE BIJLAGE

Geregistreerd negentien blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Halle op 27 april 2026
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 955
Ontvangen registratierechten: (zie eerste bijlage).
De ontvanger

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Halle op 27 april 2026
Referentie: 52-T-27/04/2026-03976.
Bedrag: tweehonderdvijfentachtig euro (€ 285,00)