

Antwerpsesteenweg 83
2550 Kontich



Heden, zes juni.

Tweeduizend en vijf.

Voor mij, ILSE JANSSENS, notaris te Kontich.

IS GEKOMEN

De **naamloze vennootschap "RESSIMMO"**, gevestigd te Brasschaat, Lage Kaart 371.

Rechtspersonenregisternummer : 0445.695.303. Zetel Rechtbank Antwerpen. BTW-nummer 445.695.303. (handelsregister van Antwerpen nummer 286.532).

Opricht bij akte verleden voor notaris Joseph Roevens te Brasschaat op zeven november negentienhonderd éénennegentig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negentwintig november daarna, onder nummer 911129-148.

Waarvan de statuten gewijzigd werden door de buitengewone algemene vergadering gehouden op zesentwintig juni negentienhonderd zesennegentig, waarvan de notulen werden opgemaakt door notaris Joseph Roevens te Brasschaat, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twintig juli negentienhonderd zesennegentig, onder nummer 960720-475.

Waarvan de statuten gewijzigd werden door de buitengewone algemene vergadering gehouden op dertig juni negentienhonderd zevenennegentig, waarvan de notulen werden opgemaakt door notaris Joseph Roevens te Brasschaat, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negentien juli negentienhonderd zevenennegentig, onder nummer 970719-702. Waarvan het kapitaal werd verhoogd en omgezet in euro door de algemene vergadering gehouden op twee mei tweeduizend en één, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van drie januari tweeduizend en twee, onder nummer 20020103-1176.

Hier vertegenwoordigd door haar gedelegeerde bestuurders :

1. de Heer SNELDERS Eddy Rosa Lodewijk, wonende te Schilde, Sint Jobsteenweg 59 en
2. de Heer SIMONS Rudy, wonende te Brasschaat, Bredabaan 1233A ;

beiden aangesteld in de vergadering van de Raad van Bestuur gehouden op zes mei tweeduizend drie, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig september daarna, onder nummer 98102 en handelend overeenkomstig artikel 23 der statuten.

Hierna ook als "bouwheer" aangeduid.

Comparante verklaart mij Notaris hetgeen volgt:

HET GEBOUW

Comparante is eigenares van volgend onroerend goed:

GEMEENTE KONTICH.

Een perceel bouwgrond, gelegen te Kontich, Keizershoek

K958823

(Handwritten signatures and initials)



EERSTE BLAD

27/29, ten kadaster bekend volgens titels en thans wijk F nummers 37/E, 37/02D, 35/02C, en 45/W met een oppervlakte van tweeduizend vierhonderd drieënveertig vierkante meter, waarop zij een appartementsgebouw aan het oprichten is, waarvan de privatieve kavels zullen worden verkocht, en met elke kavel tevens het aandeel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en van de grond dat aan deze kavel is verbonden. Dit appartementsgebouw wordt hierna als "het gebouw" aangeduid.

Eigendomstitel

Comparante heeft het eigendomsrecht op deze grond verkregen als volgt :

1/ Een perceel grond (met af te breken huis), gelegen te Kontich, Keizershoek 27/29, ten kadaster bekend wijk F nummers 37/E, 37/02/D en 35/02/C, voor een oppervlakte van tweeduizend driehonderd vierendertig vierkante meter, werd door de comparante aangekocht van A. Mevrouw **LIEKENS Philomena Francisca**, gepensioneerde, weduwe van de Heer Wyckmans Augustinus Albertus Ludovica, wonende te Kontich, B.1/ Mevrouw **WYCKMANS Rita Hendrika Maria**, verpleegster, echtgenote van de Heer Wyckmans Paul Ludo Maria, wonende te Kontich, 2/ Mevrouw **WYCKMANS Greta Louisa Albertina**, echtgenote van de Heer Du Mont Karel August Lucie Maria, wonende te Kontich, 3/ Mevrouw **WYCKMANS Magda Madeleine Albertina**, bediende, echtgenote van de Heer Lauwers Jan Jozef Celina, wonende te Kontich, 4/ De Heer **WYCKMANS Kurt August Germania**, werkloos, ongehuwd, wonende te Berlaar, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Ilse Janssens te Kontich op drieëntwintig november tweeduizend en vier, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op zeven december daarna onder nummer 59-T-07/12/04-19402.

- Deels (kadastrale percelen wijk F nummers 37/E en 37/02D) hoorde voorschreven eigendom oorspronkelijk onder grotere oppervlakte toe aan de Heer Liekens Pieter Jozef, echtgenoot van Mevrouw De Belder Angelina Catharina Maria, om het voor zijn huwelijk, onder grotere oppervlakte, aangekocht te hebben van Mevrouw De Meyer Mathilda te Lier, ingevolge akte van aankoop verleden voor notaris Jozef Van Cauwenbergh te Lier op dertien mei negentienhonderd vierentwintig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op zesentwintig mei daarna, deel 1208 nummer 10. De echtgenoten Liekens-De Belder, voornoemd, waren gehuwd onder het stelsel der algehele gemeenschap van goederen,

ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Jan Adams te Kontich op dertig mei negentienhonderd negenenveertig.

Zij zijn beiden ab intestato overleden te Kontich, hij op dertig mei negentienhonderd negenenveertig en zij op zeven juli negentienhonderd ééneuzestig, nalatende als enige wettige en voorbehouden erfgename, hun dochter, Mevrouw Liekens Philomena, voornoemd sub A.

Mevrouw Liekens Philomena was gehuwd met de Heer Wyckmans Augustinus Albertus Ludovica, onder het stelsel der gehele gemeenschap van goederen, ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Robert Sansen te Kontich op zestien september negentienhonderd zevenenveertig, bevattende een schenking van de grootst beschikbare delen van de nalatenschap van de eerststervende.

De Heer Wyckmans Augustinus, voornoemd, is ab intestato overleden te Kontich op elf augustus negentienhonderd achtennegentig, nalatende als enige wettige en voorbehouden erfgenamen zijn echtgenote, Mevrouw Liekens Philomena, voornoemd, en zijn vier kinderen, voornoemd sub B.1), 2), 3), met naam Wyckmans en zijn zoon, de Heer Wyckmans Joseph Petrus Ludovicus.

Diensvolgens komt zijn nalatenschap toe aan zijn weduwe van één/vierde in volle eigendom en drie/vierden in vruchtgebruik en aan ieder van zijn kinderen voor drie/zestienden in naakte eigendom.

De Heer Wyckmans Joseph Petrus Ludovicus, weduwnaar, voornoemd, is overleden op één februari tweeduizend en twee, nalatende als enige wettige en voorbehouden erfgenaam, zijn enige zoon, de Heer Wyckmans Kurt, voornoemd sub B.4).

- Deels (kadastraal perceel wijk F nummer 35/02C) werd voorschreven eigendom aangekocht van de Gemeente Kontich als volgt : Mevrouw Liekens Philomena, voornoemd sub A. voor vijf/achtsten in volle eigendom en drie/achtsten in vruchtgebruik en de consoorten Wyckmans voornoemd sub B.1), 2), 3) en 4), ieder voor drie/tweeëndertigsten in naakte eigendom en in wederbelegging van eigen gelden voortkomende uit de nalatenschap van hun vader, de Heer Wyckmans Augustinus ; ingevolge akte van aankoop verleden voor ondergetekende notaris Ilse Janssens te Kontich op ééneentwintig mei tweeduizend en drie, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op vijf juni daarna, onder nummer 7769.

2/ Een perceel grond gelegen te Kontich, Keizershoek, ter

plaatse "Boonwit", ten kadaster bekend wijk F nummer 45/W, voor een oppervlakte van honderd en negen vierkante meter, werd door comparante aangekocht van de naamloze vennootschap "REAL ESTATE IS", met zetel te Keerbergen, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Ilse Janssens te Kontich op drieëntwintig november tweeduizend en vier, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op zeven december daarna onder nummer 59-T-07/12/04- 19403.

Voorschreven eigendom hoorde oorspronkelijk toe aan de oude naamloze vennootschap Real Estate IS, om het onder grotere oppervlakte aangekocht te hebben van de Vereniging zonder Winstgevend Doel "Mariazusters van Franciscus Roosenberg Waasmunster" te Waasmunster, ingevolge akte van aankoop verleden voor notaris Jan Muller te Waasmunster op elf december negentienhonderd zevenennegentig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op zeventien december daarna, deel 2609 nummer 17.

Blijkens akte verleden voor notaris Spruyt te Brussel op vijf oktober negentienhonderd achtennegentig werd de oude vennootschap Real Estate IS, gesplitst in drie nieuwe vennootschappen. Het goed werd ingebracht in de nieuwe vennootschap Real Estate IS.

De vereniging zonder winstgevend doel "Mariazusters van Franciscus Roosenberg Waasmunster", was eigenares sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden.

BODEMSANERINGSDECREET.

1. De comparante verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij haar weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3, § 1 van het Bodemsaneringsdecreet.

2. De comparante verklaart dat zij voor het sluiten van onderhavige overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op twee mei tweeduizend en vijf, overeenkomstig artikel 36, § 1 van genoemd Decreet.

Deze bodemattesten bepalen :

"KADASTRALE GEGEVENS

datum: toestand op: 01.01.2004

afdeling: 11024 KONTICH 1 AFD

postnummer: 2550



straat+nr.: KEIZERSHOEK KONTICH / BOONWIT KONTICH

sectie: F

nummer: 0037 E 0037/02D 0035/02C 0045 W

Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM.

Opmerking :

Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 § 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen vanaf één oktober negentienhonderd zesentwintig slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

Dit attest vervangt alle vorige attesten".

3. De comparante verklaart met betrekking tot de grond die het voorwerp is van onderhavige akte geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de comparante te goeder trouw afgelegd werd, nemen de kopers de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich en verklaren zij dat de comparante hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

DE STATUTEN

Comparante verklaart de basisakte en het reglement van mede-eigendom, die de statuten van het gebouw vormen, authentiek te willen vastleggen zoals hierna vermeld.

Deze statuten krijgen na overschrijving op het hypotheekkantoor uitwerking zodra minstens één privaatieve kavel wordt overgedragen.

RECHTSPERSOONLIJKHEID VAN DE VERENIGING

Overeenkomstig de wet verkrijgt de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid na de overschrijving van de statuten van het gebouw op het hypotheekkantoor, en vanaf de overdracht of de toekenning van ten minste één kavel.

De vereniging draagt dan de benaming "vereniging van mede-eigenaars gebouw Kontich, Keizershoek 27-29". Zij heeft haar zetel in het gebouw.

De vereniging kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar

K958822

[Handwritten signatures and initials]



doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het gebouw.

Beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden uitgevoerd op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Weigert de algemene vergadering om met name dringende en noodzakelijke werken uit te voeren, dan is de mede-eigenaar die een vordering heeft ingesteld tot bijeenroeping van de algemene vergadering of om toestemming te bekomen om zelf die werken uit te voeren, evenwel (voor zover zijn eis niet wordt afgewezen) bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van de gevraagde beslissing.

AANGEHECHTE DOCUMENTEN

Aan deze akte worden gehecht om er één geheel mee te vormen:

- de plannen van het gebouw, te weten :

1° Drie plannen die gevoegd werden bij de bouwaanvraag :

- * grondplan ondergrondse parkeergarage en bergingen (1/3)
- * grondplannen gelijkvloers, eerste en tweede verdiepingen (2/3)
- * gevels doorsnedes (3/3)

2° Twintig uitvoeringsplannen :

- * grondplan ondergrondse parkeergarage en bergingen (1/19)
- * inplantingsplan/terreinprofiel (20/20)
- * doorsnedes (14/19)
- * inrit parkeergarage : plan gelijkvloers/doorsnede (15/19)
- * vier grondplannen gelijkvloers (2/20 tot en met 5/20)
- * vier grondplannen eerste verdieping (6/19 tot en met 9/19)
- * vier grondplannen tweede verdieping (10/19 tot en met 13/19)
- * vier plannen gevels (16/19 tot en met 19/19)

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

De plannen van de verschillende niveaus werden getekend door architectenbureau bvba P. Goesaert- J. Peirelinck, Dorpstraat 15 te 2040 Antwerpen. Hij is de architect van het gebouw.

- de stedenbouwkundige vergunning (dossiernummer : 04.126)

De stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt door het

College van burgemeester en schepenen der gemeente Kontich op zeventwintig december tweeduizend en vier.

HOOFDSTUK I.- BASISAKTE VAN HET GEBOUW.

Afdeling 1.- Beschrijving van het gebouw.

Artikel 1. Beschrijving.

Het gebouw wordt opgericht op een perceel grond, gelegen te Kontich, Keizershoek 27/29, ten kadaster bekend volgens titels en thans wijk F nummers 37/E, 37/02D, 35/02C, en 45/W met een oppervlakte van tweeduizend vierhonderd drieënveertig vierkante meter.

Afdeling 2.- Beschrijving van de private kavel.

Artikel 2. Omschrijving begrip kavel.

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

Artikel 3. Opsomming private kavel.

Het gebouw wordt gesplitst in de hiernavolgende private kavel.

3.1 Ondergrondse verdieping.

Op dit niveau bevinden zich zestien bergingen en negentien autostaanplaatsen.

De bergingen zijn genummerd : **1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 2.1., 2.2., 2.3., 2.4., 3.1., 3.2., 3.3., 3.4., 4.1., 4.2., 4.3., en 4.4.** (zie uitvoeringsplan 1/19)

Aan deze bergingen zijn geen aandelen verbonden in de gemeenschappelijke delen. Zij worden verbonden aan een appartement waarvan ze een onderdeel vormen; in de akte van verkoop van een appartement zal telkens worden vermeld welke berging aan dat appartement wordt verbonden.

De bergingen 1.1, 1.2, 1.3 en 1.4 zullen verbonden worden aan een appartement in blok A.

De autostaanplaatsen zijn genummerd van **één tot en met negentien**, zoals vermeld op het uitvoeringsplan 1/19.

Op het goedgekeurd plan waren er twintig autostaanplaatsen voorzien. Één van de autostaanplaatsen werd echter opgeheven gezien deze ruimte werd omgevormd tot gemeenschappelijk deel, voor plaatsing van de vuilniscontainers.

Deze negentien autostaanplaatsen begrijpen elk :

- In private en uitsluitende eigendom :

De autostaanplaats zelf

- In mede-eigendom en gedwongen onverdeelde :

vijf/duizend honderd vijfenzeventigsten in de gemene delen waaronder de grond.

5/1.175

VIERDE BLAD

4 1

19

3.2 Gelijkvloers en eerste en tweede verdieping.

In het hoofdgebouw zijn er vier ingangen. Deze worden gemerkt blok A, B, C en D, van links naar rechts als men het gebouw vanuit de straat bekijkt.

Per blok zijn er telkens twee appartementen op het gelijkvloers en twee duplex-appartementen op de eerste verdieping.

Deze kavels zijn ingedeeld zoals hierna beschreven, en aan elke kavel is het aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen verbonden dat erbij is vermeld.

- Op het gelijkvloers zijn er dus acht appartementen.

Deze appartementen worden gemerkt als volgt :

3.2.1. het appartement nummer A1 (volgens plan : nummer 1) gelegen op het gelijkvloers links in blok A, begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, leefruimte, keuken, berging, badkamer, afzonderlijke w.c., en twee slaapkamers, en een terras achteraan.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid : zestig / duizend honderd vijfenzeventigsten in de gemene delen waaronder de grond.

60/1.175

3.2.2. het appartement nummer A2 (volgens plan : nummer 2) gelegen op het gelijkvloers rechts in blok A, begrijpende

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, leefruimte, keuken, berging, badkamer, afzonderlijke w.c., twee slaapkamers, en een terras achteraan.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid : zestig / duizend honderd vijfenzeventigsten in de gemene delen waaronder de grond.

60/1.175

3.2.3. het appartement nummer B1 (volgens plan : nummer 3) gelegen op het gelijkvloers links in blok B, begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, leefruimte, keuken, berging, badkamer, afzonderlijke w.c., twee slaapkamers, en achteraan terras.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid : zestig / duizend honderd vijfenzeventigsten in de gemene delen waaronder de grond.

60/1.175

3.2.4. het appartement nummer B2 (volgens plan : nummer 4) gelegen op het gelijkvloers rechts in blok B, begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : inkom, leefruimte, keuken, berging, badkamer, afzonderlijke w.c., twee slaapkamers, en achteraan terras.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid : zestig /



duizend honderd vijfenzeventigsten in de gemene delen
waaronder de grond. 60/1.175

**3.2.5. het appartement nummer C1 (volgens plan : nummer 5)
gelegen op het gelijkvloers links in blok C,** begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leef-
ruimte, keuken, berging, badkamer, afzonderlijke w.c.,
twee slaapkamers, en achteraan terras.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : zestig /
duizend honderd vijfenzeventigsten in de gemene delen
waaronder de grond. 60/1.175

**3.2.6. het appartement nummer C2 (volgens plan : nummer
6) gelegen op het gelijkvloers rechts in blok C,** begrij-
pende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leef-
ruimte, keuken, berging, badkamer, afzonderlijke w.c.,
twee slaapkamers, en achteraan terras.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : zestig /
duizend honderd vijfenzeventigsten in de gemene delen
waaronder de grond. 60/1.175

**3.2.7. het appartement nummer D 1 (volgens plan: nummer 7)
gelegen op het gelijkvloers links in blok D,** begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leef-
ruimte met open keuken, berging, badkamer, afzonderlijke
w.c., twee slaapkamers, en achteraan terras.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : zestig /
duizend honderd vijfenzeventigsten in de gemene delen
waaronder de grond. 60/1.175

**3.2.8. het appartement nummer D 2 (volgens plan : nummer
8) gelegen op het gelijkvloers rechts in blok D,** begrij-
pende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leef-
ruimte, keuken, berging, badkamer, afzonderlijke w.c.,
twee slaapkamers, en achteraan terras.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : zestig /
duizend honderd vijfenzeventigsten in de gemene delen
waaronder de grond. 60/1.175

- Op de eerste verdieping zijn er dus acht duplexapparte-
menten.

Deze appartementen worden gemerkt als volgt :

**3.2.9. het duplexappartement nummer A 3 (volgens plan :
nummer 9) gelegen op de eerste en tweede verdieping links
in blok A,** begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- op de eerste verdieping : inkom, leefruimte, keuken,

VIJFDE BLAD

K958821

4

[Handwritten signature]



berging, badkamer, afzonderlijke w.c., één slaapkamer, een trap naar de tweede verdieping, en een terras achteraan.

- op de tweede verdieping : nachthall, twee slaapkamers, afzonderlijke w.c., berging, en terras vooraan.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfenzeventig / duizend honderd vijfenzeventigsten in de gemene delen waaronder de grond. 75/1.175

3.2.10. het duplexappartement nummer A 4 (volgens plan : nummer 10) gelegen op de eerste en tweede verdieping rechts in blok A, begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- op de eerste verdieping : inkom, leefruimte, keuken, berging, badkamer, afzonderlijke w.c., één slaapkamer, een trap naar de tweede verdieping, en een terras achteraan.

- op de tweede verdieping : nachthall, twee slaapkamers, afzonderlijke w.c., berging, en terras vooraan.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfenzeventig / duizend honderd vijfenzeventigsten in de gemene delen waaronder de grond. 75/1.175

3.2.11. het duplexappartement nummer B 3 (volgens plan : nummer 11) gelegen op de eerste en tweede verdieping links in blok B, begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- op de eerste verdieping : inkom, leefruimte, keuken, berging, badkamer, afzonderlijke w.c., één slaapkamer, een trap naar de tweede verdieping, en een terras achteraan.

- op de tweede verdieping : nachthall, twee slaapkamers, afzonderlijke w.c., berging, en terras vooraan.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfenzeventig / duizend honderd vijfenzeventigsten in de gemene delen waaronder de grond. 75/1.175

3.2.12. het duplexappartement nummer B 4 (volgens plan : nummer 12) gelegen op de eerste en tweede verdieping rechts in blok B, begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

- op de eerste verdieping : inkom, leefruimte, keuken, berging, badkamer, afzonderlijke w.c., één slaapkamer, een trap naar de tweede verdieping, en een terras achteraan.

- op de tweede verdieping : nachthall, twee slaapkamers, afzonderlijke w.c., berging, en terras vooraan.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfenzeventig / duizend honderd vijfenzeventigsten in de gemene delen waaronder de grond. 75/1.175

3.2.13. het duplexappartement nummer C 3 (volgens plan :

nummer 13) gelegen op de eerste en tweede verdieping links in blok C, begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

- op de eerste verdieping : inkom, leefruimte, keuken, berging, badkamer, afzonderlijke w.c., één slaapkamer, een trap naar de tweede verdieping, en een terras achteraan.

- op de tweede verdieping : nachthall, twee slaapkamers, afzonderlijke w.c., berging, en terras vooraan.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfenzeventig / duizend honderd vijfenzeventigsten in de gemene delen waaronder de grond. 75/1.175

3.2.14. het duplexappartement nummer C 4 (volgens plan : nummer 14) gelegen op de eerste en tweede verdieping rechts in blok C, begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

- op de eerste verdieping : inkom, leefruimte, keuken, berging, badkamer, afzonderlijke w.c., één slaapkamer, een trap naar de tweede verdieping, en een terras achteraan.

- op de tweede verdieping : nachthall, twee slaapkamers, afzonderlijke w.c., berging, en terras vooraan.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfenzeventig / duizend honderd vijfenzeventigsten in de gemene delen waaronder de grond. 75/1.175

3.2.15. het duplexappartement nummer D 3 (volgens plan : nummer 15) gelegen op de eerste en tweede verdieping links in blok D, begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- op de eerste verdieping : inkom, leefruimte, keuken, berging, badkamer, afzonderlijke w.c., één slaapkamer, een trap naar de tweede verdieping, en een terras achteraan.

- op de tweede verdieping : nachthall, twee slaapkamers, afzonderlijke w.c., berging, en terras vooraan.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfenzeventig / duizend honderd vijfenzeventigsten in de gemene delen waaronder de grond. 75/1.175

3.2.16. het duplexappartement nummer D 4 (volgens plan : nummer 16) gelegen op de eerste en tweede verdieping rechts in blok D, begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

- op de eerste verdieping : inkom, leefruimte, keuken, berging, badkamer, afzonderlijke w.c., een trap naar de tweede verdieping, en een terras achteraan.

- op de tweede verdieping : nachthall, drie slaapkamers, waarvan twee met terras, afzonderlijke w.c., badkamer met

ZESDE BLAD

terras vooraan.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfenzeventig / duizend honderd vijfenzeventigsten in de gemene delen waaronder de grond. 75/1.175

Artikel 4. 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 ondermeer 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 bevloering van de privatieve autostaanplaatsen binnen de lijnen van de autostaanplaats ;
- de bankirai bekleding van de terrassen;
- 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 bevloering en bekleding der terrassen;
- de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen en bordessen, de deuren binnen de kavels, de deuren van de privatieve afhankelijkheden;
- de sanitaire installaties;
- de centrale verwarming met radiatoren ;
- de schrijnwerkerij;
- de apparaten van parlofoon 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 drukknopjes en naamplaatjes van de parlofoon;
 - de bellen aan de inkomdeur van de appartementen;
 - de brievenbussen in de gemeenschappelijke inkomhall;
- behalve de onderdelen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen.

Afdeling 3.- Beschrijving van de gemeenschappelijke delen

Artikel 5. Omschrijving begrip aandelen.

Overeenkomstig de wet wordt aan ieder van de privatieve kavels zoals eerder vermeld aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het ge-



meenschappelijk 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 privatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

Artikel 6. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

6.1 Ondergrondse verdieping:

- de vier traphallen met trappen
- de vier liften met lifthall, liftschacht en machinekamer
- de vier sassen naar de liftmachine
- de gangen tussen de bergingen
- de manoeuvreerruimten tussen de autostandplaatsen
- de poort en de inrit naar de autostaanplaatsen
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen
- de ruimte voorzien voor huisvuil
- de fietsenberging
- de vier meterlokalen

6.2. Gelijkvloers:

- de vier inkomhallen
- de vier traphallen met trappen naar de verdiepingen
- de vier liften met lifthall en liftschacht
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen

6.3. De eerste verdieping:

- de vier traphallen met trappen
- de vier liften met lifthall en liftschacht
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen

6.4. Niveau van het dak:

- het dak met zijn bekleding
- de ruimten en schouwen voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen

Artikel 7. Gemeenschappelijke zaken.

7.1. Zaken in onverdeeldheid tussen alle mede-eigenaars die ook door alle mede-eigenaars worden gebruikt.

De hierna volgende zaken behoren in onverdeeldheid toe aan alle mede-eigenaars van het gebouw in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, voor zover ze niet privaatief zijn zoals hoger vermeld:

- de grond

ZEVENDE BLAD

K958820

Handwritten initials and signature.



- 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 ruwbouw van de terrassen, hun borstweringen, hun leuningen en traliewerk
- de inrit met poort naar de autostaanplaatsen
- de manoeuvreerruimte in de parkeergarage
- het dak met zijn bedekking
- de schouwen, verluchtingspijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan
- de leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden

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

7.2. Zaken die slechts tot gebruik van enkele of sommige mede-eigenaars dienen.

Niettegenstaande ze gemeenschappelijke zijn, dienen de hierna vermelde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde mede-eigenaars, die de lasten ervan enkel tussen hen zullen omdelen.

De andere mede-eigenaars mogen dan ook geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke zaken.

De verdeelsleutels hiervoor zijn vermeld onder artikel 25 hierna.

7.2.1. Bijzonder gebruiksrecht nummer 1.

IN BLOK A

- de gangen tussen de vier bergingen
- de inkom, hall, de liftinstallatie met schacht, de trapzaal met trappen
- het meterlokaal en sas naar de liftmachine
- de parlofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik

dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van de appartementen A1, A2, A3 en A4.

7.2.2. Bijzonder gebruiksrecht nummer 2.

IN BLOK B

- de gangen tussen de vier bergingen

- de inkom, hall, de liftinstallaties met schacht, de trapzaal met trappen
- het meterlokaal en sas naar de liftmachine
- de parlofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik

dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van de appartementen B1, B2, B3 en B4.

7.2.3. Bijzonder gebruiksrecht nummer 3.

IN BLOK C

- de gangen tussen de bergingen
- de inkom, hall, de liftinstallaties met schacht, de trapzaal met trappen
- het meterlokaal en sas naar de liftmachine
- de parlofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik

dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van de appartementen C1, C2, C3 en C4.

7.2.4. Bijzonder gebruiksrecht nummer 4.

IN BLOK D

- de gangen tussen de bergingen
- de inkom, hall, de liftinstallaties met schacht, de trapzaal met trappen
- het meterlokaal en sas naar de liftmachine
- de parlofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik

dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van de appartementen D1, D2, D3 en D4.

7.2.5. Bijzonder gebruiksrecht nummer 5.

De tuinen gelegen achter de acht gelijkvloers-appartementen dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van de respectievelijke eigenaars van de verschillende gelijkvloers-appartementen ieder in de verlenging van zijn eigen appartement.

De appartementen A1 en D2 zullen eveneens het uitsluitend genot en gebruik van de tuin gelegen langsheen hun appartement hebben, zoals dit staat afgebeeld op het inplantingsplan (20/20).

Dit gebruiksrecht is onderworpen aan volgende voorwaarden
a) het recht om in voordeel van al de appartementen, lucht- en lichtscheppingen te benutten ;

b) de verplichting om de tuin en zijtuin te onderhouden

ACHTSTE BLAD

A P
A

als siertuin.

Ingeval één der eigenaars in gebreke blijft de tuin te onderhouden, dan zal de syndicus het recht hebben om op kosten van de ingebreke gebleven eigenaar de nodige maatregelen te treffen voor het onderhoud van de tuin.

7.2.6. Bijzonder gebruiksrecht nummer 6.

De tuinstrook die uitkomt in de straat Metsersaard en dat gelegen is achteraan het perceel achter de inrij naar de garages, dient tot uitsluitend genot en gebruik van de eigenaar van het appartement C.1. Deze eigenaar mag dan ook alleen gebruik maken van deze wegenis, op last van onderhoud.

VOLMACHT TOT WIJZIGING VAN DE BASISAKTE.

Alle verkrijgers verbinden er zich toe om in alle omstandigheden en tot gelijk welk doel, en meer in het bijzonder telkens een aanvullende of wijzigende akte nodig is, ingevolge de verandering van constructies of plans, of om het even welke andere oorzaak, op eerste verzoek van de comparante, kosteloos hun medewerking te verlenen voor de ondertekening van bedoelde aanvullende of wijzigende akten. Alle verkrijgers nemen deze verbintenis op zich door het enkel feit van de verkrijging. In dit verband geven alle verkrijgers van om het even welke privatieve elementen in de gebouwen, volmacht aan de comparante, om voor hen en in hun naam alle nodige wijzigende en/of aanvullende basisakten te tekenen, daarin alle wijzigingen aan constructies, plans, indelingen, en dergelijke goed te keuren, alle rechten, erfdiensbaarheden, en gemeenschappen vast te stellen, of te vestigen, en dit zowel in het gebouw zelf als met aanpalende eigendommen, en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de verwezenlijking van hetgeen voorgeaat, zelfs niet uitdrukkelijk in deze volmacht vermeld.

VOLMACHT TOT VERKOOP.

De naamloze vennootschap Ressimmo, vertegenwoordigd als gezegd, verklaart als bijzondere lasthebbers aan te stellen :

1. de Heer SNELDERS Eddy Rosa Lodewijk, wonende te Schilde, Sint Jobsteenweg 59 en
2. de Heer SIMONS Rudy, wonende te Brasschaat, Bredabaan 1233A ;

Elk kunnende afzonderlijk handelen,
wie zij gelast om voor haar en uit haar naam :
de hiervoor vermelde appartementen, met berging en auto-



staanplaatsen met de eraan verbonden grondaandelen te verkopen, en dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden ;

De goederen te verkavelen, te splitsen, te brengen onder het beheer van mede-eigendom ; daartoe alle vergunningen en attesten aan te vragen, alle verkavelings-, splitsings- of verdelingsakten, alle basisakten, reglementen en soortgelijke akten op te stellen ; de verkoopvoorwaarden te laten opmaken ; loten te vormen ; de oorsprong van eigendom vast te stellen ; alle verklaringen te doen ; alle bepalingen betreffende erf-dienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen ;

De lastgevers te verplichten tot vrijwaring, rechtvaardiging en het verlenen van opheffing ;

Het tijdstip en de wijze van ingenottreding te bepalen ; de plaats, wijze en termijn voor betaling van verkoopprijzen, kosten en bijhorigheden vast te stellen ; overwijzing van de prijs en aanwijzing van betaling te doen ; koopprijzen, kosten en bijhorigheden te ontvangen, kwijting en decharge te geven met of zonder inde-plaatsstelling ;

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk 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 kantmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking van voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van vervolging en middelen tot tenuitvoerlegging ;

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen ;

Bij gebrek aan betaling, bij niet uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, of ingeval van betwisting, in rechte op te treden door onder meer te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, hoger beroep in te stellen, zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te be-

REGENDE BLAD

K958819

Pa

[Handwritten signature]



komen ; alle, zelfs buitengewone middelen van tenuitvoerlegging aan te wenden, zoals herveiling ten laste van de gebrekkige koper, vernietiging van de verkoping, bewarend en uitvoerend beslag, rangregeling, enzovoort ; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan ;

In geval één of verschillende van de hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Daartoe alle rechtshandelingen te verrichten, akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen datgene te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze akte vermeld.

HOOFDSTUK II.- REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

Afdeling 1.- Rechten en plichten van de eigenaar met betrekking tot de privatieve delen.

Artikel 8. Algemene interpretatieregel.

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

Artikel 9. Splitsing en samenvoeging van kavels.

Het is de eigenaars, doch niet de bouwheer, verboden een deel van hun kavel af te staan aan anderen dan eigenaars van een kavel van het gebouw.

Twee of meer kavels of een kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen zowel verticaal als horizontaal samengevoegd worden, na het bekomen van de vereiste stedenbouwkundige vergunningen.

Indien deze samenvoeging de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het gebouw in het gedrang kan brengen, moet, behalve wanneer de bouwheer zelf tot samenvoeging overgaat het voorschrift van artikel 11 hierna in acht genomen worden.

Indien één of meer kavels samengevoegd worden, worden de aan deze kavels verbonden aandelen samengeteld.

Indien een kavel gesplitst wordt, moet de algemene vergadering zich uitspreken over de omdeling van de daaraan verbonden aandelen.

Samenvoeging of splitsing van kavels is slechts toegelaten indien een stedenbouwkundige vergunning werd bekomen.

Artikel 10. Uitzicht van privatieve kavels.

10.1. Het is de eigenaars verboden hun kavels te wijzigin-

gen 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.

10.2. Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden; aldus wordt geen was gehangen aan de terrassen aan de voorgevel van het gebouw, en worden daar ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie geplaatst, evenmin zijn schotelantennes aldaar toegestaan.

10.3. Berichten ter aankondiging van verhuring of verkoop mogen tot aan de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen slechts door de bouwheer, of door met zijn toestemming daartoe aangeduide derden worden aangebracht. Nadien mogen dergelijke berichten door de mede-eigenaars slechts worden aangebracht indien ze beantwoorden aan een eenvormig model, dat desgevallend door de syndicus zal worden bepaald.

10.4 Het is de mede-eigenaars verboden gemeenschappelijk bediende of gevoede toestellen of installaties te veranderen of te verwijderen, tenzij onder toezicht van de syndicus, die desgevallend zal zorgen voor een herziening van daarvoor te dragen aandelen in de gemeenschappelijke kosten.

10.5 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, in de lift of op de kelderdeuren en de autostaanplaatsen. De syndicus waakt hierover.

10.6 Eenvormigheid moet eveneens heersen voor het uitzicht van glasgordijnen, die wit en doorschijnend moeten zijn, en de hele breedte en hoogte van vensters moeten bestrijken. Overgordijnen mogen altijd naar keuze van de eigenaars worden gehangen, zelfs als er geen glasgordijnen hangen.

Het voorschrift van eenvormigheid geldt eveneens voor zonblindes en zonneschermen.

10.7 De kavels op het gelijkvloers mogen bestemd worden voor kantoren of voor de uitoefening van een vrij beroep.

De eigenaars van deze kavels mogen aan de binnenzijde van hun kavel, achter de ramen, uithangborden plaatsen.

Artikel 11. Werken aan privatieve kavels.

11.1. Wanneer werken aan privatieve kavels de stevigheid van gemeenschappelijke zaken in het gedrang kunnen brengen, moet de eigenaar vooraf de syndicus hierover inlichten, met voorlegging van de plannen van de voorgenomen werken.

De syndicus wint het advies in van de architect van het gebouw, of van een ander door hem aan te duiden architect, en brengt, indien dit advies negatief is, de zaak voor de algemene vergadering.

Het advies van de architect moet de eigenaar worden medegedeeld binnen de twee weken na zijn bericht aan de syndicus; is het advies negatief dan wordt de uitvoering van de werken geschorst tot de algemene vergadering een beslissing heeft genomen; is geen advies binnen gemelde termijn van twee weken medegedeeld, dan mag de eigenaar op zijn kosten en risico's, tot uitvoering van de werken overgaan.

11.2. Indien werken aan een privatieve kavel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan andere mede-eigenaars of aan gemeenschappelijke zaken kan berokkenen, stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke, en laat zelf tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de eigenaar.

Artikel 12. Voorschriften over het gebruik.

12.1. De kavels zijn bestemd tot privé-bewoning. Uitoefening van een vrij beroep of vestiging van een kantoor zijn slechts toegelaten voor zover zulks verenigbaar is met de geldende urbanisatievoorschriften, en voor zover hieruit geen burenhinder ontstaat.

12.2. De kavels die bestemd zijn tot privé-bewoning 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.

12.3. De eigenaars moeten bij het gebruik van hun kavel en van de gemeenschappelijke delen de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

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 huis-



houdelijke toestellen bedienen, of noodzakelijk zijn voor de uitoefening van hun beroep of voor de werkzaamheden in hun commerciële of dienstenactiviteit. Ze zorgen voor veilige electriciteits- en gasleidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

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

12.5. In de autostaanplaatsen worden geen hinderlijke, gevaarlijke of ontvlambare producten gestapeld.

Artikel 13. Bewoning - terminologie.

In de tekst van de statuten 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 de statuten 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 die zich zonder recht noch titel in een kavel bevindt of deze bewoont.

Artikel 14. Verhuring.

14.1. De bepalingen van het reglement van medeëigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het gebouw in de registers van de bevoegde hypotheekbewaarder aan derden tegenwerpelijk. Aldus ook aan iedere bewoner in de zin als omschreven in artikel 13.

14.2. 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 medeëigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten, minstens een uittreksel ervan waarin de tekst van artikel 12 letterlijk is overgenomen, zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpelijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement.

14.3. Iedere mede-eigenaar die een zakelijk of persoonlijk

ELFDE BLAD

K958818

AP



recht op een privatieve kavel vestigt of een toelating tot bewoning verleent, licht de syndicus hiervan onverwijld in, met mededeling van de volledige identiteit van de nieuwe bewoners en de datum waarop hun recht op bewoning is ingegaan.

14.4. Op eerste verzoek van de syndicus zal de eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning heeft toegekend het bewijs leveren dat de door dit reglement opgelegde kennisgevingen aan de bewoner werden gedaan.

14.5. 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 burens, en alle huurdersrisico's behoorlijk verzekerd zijn, met afstand van verhaal tegen de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars.

14.6 Een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning kan alleen worden toegekend aan personen die de standing van het gebouw en de bestemming van de privatieve kavels eerbiedigen.

14.7 Toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning op een deel van een privatieve kavel is verboden, tenzij voor een kelder voor zover het recht of de toelating wordt verleend aan iemand die zelf bewoner is.

Artikel 15. Toezicht.

15.1 Met het oog op het toezicht op gemeenschappelijke zaken en op de naleving van het reglement van mede-eigendom, van de beslissingen van de algemene vergadering en van het huishoudelijk reglement moeten de eigenaars de syndicus bestendig toegang tot hun kavel verlenen, mits voorafgaande afspraak.

Bij afwezigheid zullen ze ervoor zorgen dat de syndicus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend vereist zou zijn.

15.2 De eigenaars moeten eveneens, zonder recht op schadevergoeding, en desnoods zonder verwijl, toegang verlenen aan architecten, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke of dringende herstellingswerken aan gemeenschappelijke zaken, of aan privatieve zaken die aan andere mede-eigenaars behoren, of aan hun persoonlijke zaken wanneer ze ten nadele van andere eigenaars hieromtrent nalatig zijn.

Dit geldt onder meer voor het bereiken van afsluitkranen of gemeenschappelijke leidingen die zich in een privaatieve kavel bevinden.

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

Artikel 16. Algemene interpretatieregel.

De eigenaars van privaatieve 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.

Artikel 17. Toepassing van deze regel.

17.1 Onder voorbehoud van nadere regelingen die in het huishoudelijk reglement 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.

17.2 Het is de bouwheer zonder beperking in tijd toegelaten op de gevels van het gebouw een bekendheidsplaat aan te brengen, mits deze overeenstemt met de standing van het gebouw.

Artikel 18. Nutsvoorzieningen.

Contracten voor levering van water, gas, electriciteit en voor teledistributie kunnen namens de mede-eigenaars door de bouwheer worden gesloten.

De bouwheer heeft ook de bevoegdheid om namens de mede-eigenaars contracten te sluiten voor de levering van diensten, en om met derden overeenkomsten te sluiten waarbij met het oog op technische diensten en leveringen, een recht van gebruik, huur, erfpacht of opstal op een daartoe bestemd gemeenschappelijk lokaal wordt toegekend, bijvoorbeeld aan een gemeente, een intercommunale vereniging, een instelling van openbaar nut; daarbij kan aan die derde ook

P A

A

een recht van toegang onder meer over gemeenschappelijke gangen worden verleend om de lokalen te bereiken en om alle nuttige werkzaamheden uit te voeren.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privaatieve kavel volmacht aan de bouwheer om dergelijke overeenkomsten ook bij notariële akte vast te leggen.

Artikel 19. Antenne en ontvangers.

Antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon-of windenergie worden niet op het dak geplaatst dan ingevolge een beslissing van de algemene vergadering.

Artikel 20. Onderhouds- en herstellingswerken.

20.1. De reiniging, het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken, evenals van privaatieve elementen die zichtbaar zijn vanuit de straat of vanuit gemeenschappelijke delen van het gebouw, worden uitgevoerd op de tijdstippen en op de wijze door de syndicus vastgesteld, wanneer ze als daden van bewaring of voorlopig beheer gelden; voor werken die niet van bewaring of voorlopig beheer zijn wordt de beslissing door de algemene vergadering genomen.

20.2 Elke mede-eigenaar ondergaat, zonder recht op vergoeding, de stoornis die ontstaat als gevolg van dergelijke werken.

Artikel 21. Initiatiefrecht van de mede-eigenaars.

21.1 Iedere mede-eigenaar kan aan de algemene vergadering vragen om de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

21.2 Wanneer in de algemene vergadering daartoe de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter toestemming vragen om zelfstandig, doch op kosten van de vereniging, de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen te laten uitvoeren, voor zover ze dringend en noodzakelijk zijn.

21.3 Wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde redenen tegen de uitvoering van dergelijke werken verzet, kan de mede-eigenaar aan de rechter toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke delen.

Artikel 22. Schade door de mede-eigenaars veroorzaakt.

22.1 Vergoeding van schade veroorzaakt aan een mede-eigenaar, die ten laste komt van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars wordt tussen alle mede-eigenaars, ook



door het slachtoffer, in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke zaak omgeslagen.

22.2 De mede-eigenaar die een vordering instelt als vermeld in het vorige artikel is bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing, voor zover de wet daarin voorziet.

Afdeling 3.- Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten.

Artikel 23. Opsomming.

Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op

23.1 de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken;

23.2 de schadevergoeding door de gemeenschap of vereniging verschuldigd;

23.3 alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd;

23.4 de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars ingespannen;

23.5 belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht;

23.6 alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd.

Artikel 24. Bijdrage in deze lasten.

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

24.2 Iedere mede-eigenaar kan de algemene vergadering vragen de verdeling en 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.

DE TIENDE BLAD

K958817

AP

AB



Artikel 25. Verdeling van de lasten.

25.1 Algemene verdeelsleutel

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

25.2 Bijzondere verdeelsleutels

De lasten betreffende de zaken voorwerp van een bijzonder gebruiksrecht zullen omgeslagen worden tussen de mede-eigenaars die er het uitsluitend genot en gebruik van hebben, elk in verhouding tot hun aandelen in de mede-eigendom.

Volgende lasten zullen worden omgeslagen naar evenredigheid van het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze kosten teweegbrengen, voor elke kavel hebben.

a) De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van blokken A, B, C, en D.

De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de inkomhall, de traphall met de trappen, de gang naar de privatieve kelders, de lift en machinekamer en het sas naar de machinekamer van blokken A, B, C en D zullen gedragen en betaald worden door de respectievelijke eigenaars van de appartementen in blokken A, B, C en D ieder in verhouding van hun aandelen in dit blok op het totaal aantal aandelen in dit blok te weten : tweehonderd zeventig.

Het electriciteitsverbruik van de gemeenschappelijke delen in blokken A, B, C en D (onder andere minuterie, verbruik, electriciteit lift, ...) zullen eveneens gedragen en betaald worden door de eigenaars van de appartementen in blokken A, B, C en D, ieder in verhouding van hun aandelen in dit blok op het totaal aantal aandelen in dit blok, te weten : tweehonderd zeventig.

b) De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de garagezone.

De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de gemeenschappelijke delen in de parkeergarage met inbegrip van de manoeuvreerruimte en de inrit met de gemeenschappelijke poort zullen gedragen en betaald worden door de eigenaars van de autostaanplaatsen, ieder voor één/negentiende.

Het electriciteitsverbruik van de gemeenschappelijke delen in de parkeergarage (onder andere minuterie, elektrische

poort, ...) zullen eveneens gedragen en betaald worden door de eigenaars van de autostaanplaatsen, ieder voor één/negentiende.

Artikel 26. Werk- en reservekapitaal.

26.1 Werkkapitaal

Met de term werkkapitaal wordt aangeduid de som van de door de mede-eigenaars betaalde voorschotten en provisies, die dienen als voorziening voor het betalen van de periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en de verzekeringspremies voor de vereniging van mede-eigenaars.

Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) wordt bij de eerste verkoop van een privaatieve kavel door de bouwheer bepaald, en zodra ze bijeengekomen is, door de algemene vergadering.

De betaling wordt periodiek door de syndicus gevraagd of gevorderd en door hem ontvangen, om te worden aangewend voor de betaling van de gemeenschappelijke lasten als vermeld. Op de periodieke afrekeningen vermeldt de syndicus afzonderlijk het verschuldigde bedrag en de daarop verschuldigde B.T.W.

Jaarlijks wordt de afrekening door de syndicus aan de algemene vergadering van mede-eigenaars ter goedkeuring voorgelegd, en wordt zonodig het bedrag van de provisie voor het volgend jaar aangepast.

Voor niet verkochte kavels betaalt de bouwheer geen provisie.

Betaling van gevraagde of gevorderde voorzieningen of provisies houdt geenszins goedkeuring van de afrekening in; deze wordt enkel geldig door de algemene vergadering gegeven.

26.2 Reservekapitaal

Met de term reservekapitaal wordt aangeduid de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, het herstellen of vernieuwen van een lift, het leggen van een nieuwe dakbedekking.

De omvang van deze reserve-inbrengen wordt door de algemene vergadering vastgesteld. De inning, het beheer en de besteding ervan wordt aan de syndicus toevertrouwd.

Voor niet verkochte kavels wordt geen reserve-inbreng ge-

stort.

Artikel 27. Onverdeeldheid - Vruchtgebruik.

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel in vruchtgebruik (of ander zakelijk gebruiksrecht) en blote eigendom, of wanneer een kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, zijn de kosten aan deze kavel verbonden door alle deelgenoten met ondeelbaarheid en hoofdelijkheid tussen hen verschuldigd, zonder dat wie ook onder hen enig voorrecht van uitwinning of wettelijke of conventionele verdeelsleutel voor deze kosten aan de vereniging van mede-eigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt mag tegenwerpen.

Artikel 28. Overdracht van een kavel.

28.1 Onbetaalde kosten

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel, is de nieuwe eigenaar, en, in de mate waarin de Wet hem deze verplichting oplegt, de optredende notaris gehouden aan de syndicus te vragen, en is de syndicus ertoe gehouden te geven, een staat van volgende kosten.

28.1.1. de kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

28.1.2. de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

28.1.3. de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

28.1.4. het bedrag van de eventuele achterstand van de eigenaar in de kosten aan de vereniging verschuldigd, ongeacht of het gaat om kosten die via het werkkapitaal dan wel het reservekapitaal worden besteed;

28.1.5. het bedrag dat overeenstemt met het aandeel aan de over te dragen kavel verbonden, in het reservekapitaal. Het antwoord, indien door de notaris gevraagd, wordt aan partijen medegedeeld; evenzo wordt aan partijen gemeld, indien de syndicus niet binnen vijftien dagen na het verzoek geantwoord heeft.

De syndicus die niet tijdig antwoordt kan door de mede-eigenaar, zowel de nieuwe als de vorige, aansprakelijk worden gesteld voor alle schade die uit dit verzuim of deze



vertraging ontstaat.

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van die schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.

28.2 Werkkapitaal

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel is de uit-tredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode die volgt op de overdracht van het gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe eigenaar.

Deze datum moet aan de syndicus worden gemeld zodra de eigendomsoverdracht authentiek werd vastgesteld, dan wel op een andere wijze vaste datum heeft verkregen. De afrekening wordt door de syndicus op verzoek van de nieuwe dan wel de vorige eigenaar opgesteld en medegedeeld. Ook de notaris die belast is met het opmaken van de akte van eigendomsoverdracht kan in die zin een verzoek aan de syndicus richten waarop hij gehouden is te antwoorden.

28.3 Reservekapitaal

Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft als een accessorium aan de kavel verbonden, en kan dus niet teruggevorderd worden; het blijft onder het beheer van de vereniging van mede-eigenaars, en wordt voortaan voor rekening van de nieuwe eigenaar aangewend.

Artikel 29. Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

29.1 De mede-eigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng niet betaalt binnen de twee weken na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij hem deze betaling werd gevraagd, wordt door de syndicus bij aange-tekende brief of bij per drager afgegeven brief aan zijn verplichting herinnerd. Van dan af lopen van rechtswege interesten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van één procent (1%) per maand.

Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.

29.2 De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende mede-eigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de vereniging van me-



de-eigenaars toekomt, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering.

29.3 Tot waarborg van de betaling van door hem verschuldigde sommen staat iedere mede-eigenaar door de ondertekening van de akte van aankoop van zijn privaatieve kavel aan de syndicus, optredend voor de vereniging van mede-eigenaars, af, alle schuldvorderingen die hij tegenover huurders of titularissen van gebruiksrechten op zijn privaatieve kavel kan laten gelden, en met name het recht op inning van door huurders of gebruikers verschuldigde huur-gelden en bijdragen in de gemeenschappelijke kosten van het gebouw, ten belope van alle bedragen door de mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars verschuldigd.

Na behoorlijke kennisgeving van deze overdracht van schuldvordering kan de huurder of andere derde enkel nog geldig betalen in handen van de syndicus.

Artikel 30. Brandverzekering.

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

30.2 De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikel 61 van de Landverzekeringwet 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 privaatieve 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.

30.3. Genieten als verzekeringsnemers mede de dekking door de verzekeringsovereenkomst verleend, behoudens de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars, de bij de

mede-eigenaars inwonende personen, zijn personeel bij de uitoefening van zijn functies, de lasthebbers en vennoten van de verzekeringsnemer in de uitoefening van hun functies, en elke andere persoon die een mede-eigenaar in een aanhangsel aan de verzekeringsovereenkomst als mede-verzekerde aanduidt.

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

30.4 De mede-eigenaars hebben geen verhaal tegen mekaar, noch tegen de vereniging 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 vereniging 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.

Artikel 31. Aansprakelijkheidsverzekering.

31.1 De aansprakelijkheid van iedere mede-eigenaar en van de vereniging van mede-eigenaars wegens schade aan derden op grond van de artikelen 1382 tot 1386bis van het Burgerlijk Wetboek en het verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringsovereenkomst gedekt.

31.2 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 vereniging van mede-eigenaars, de syndicus, en iedere bewoner van een privaat kavel in het gebouw.

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

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privaat kavel volmacht aan de bouwheer om deze polissen mede namens hem af te sluiten.

Daarna worden de polissen verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, die deze bevoegdheid namens de mede-eigenaars uitoefent ingevolge een zelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering der mede-eigenaars of krachtens de wet is toegekend.

Artikel 32. Gemeenschappelijke baten en inkomsten.

ZESTIENDE BLAD

AT

AB

32.1 De mede-eigenaars zijn gerechtigd op de baten en inkomsten betreffende de gemeenschappelijke zaken in verhouding tot hun aantal aandelen in deze gemeenschappelijke zaken, voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken mede tot hun gebruik bestemd.

32.2 Kortingen evenwel die door de verzekeringsmaatschappij op de premies voor niet verkochte kavels worden toegestaan komen uitsluitend de bouwheer toe.

32.3 Zo ook is iedere mede-eigenaar in dezelfde verhouding gerechtigd op de schadevergoeding die krachtens een van de in de vorige artikelen vermelde polissen aan de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars wordt uitbetaald.

In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde gebouw bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.

Onverminderd de vorderingen tegen mede-eigenaars, bewoners of derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom, dit wil zeggen in de algemene onverdeeldheid van het hierop te richten gebouw.

Indien bij gehele vernietiging, of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens vijfenzeventig procent (75%) van het gebouw (exclusief de waarde van de grond), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze beslissing van rechtswege leiden tot ophouding van het stelsel van gedwongen mede-eigendom van in privaatieve kavels gesplitste gebouwen. Indien de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid heeft, volgt uit de beslissing tot niet heropbouw ook de noodzaak tot ontbinding van deze vereniging.

Afdeling 4.- De algemene vergadering.

Artikel 33. Omschrijving.

Een algemene vergadering verenigt alle mede-eigenaars die gerechtigd zijn in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Artikel 34. Bevoegdheid.

De algemene vergadering is bevoegd voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van zaken waarvan haar leden mede-eigenaars zijn, en op de gemeenschappelijke belangen van deze mede-eigenaars.

Zij is onder meer bevoegd om alle beslissingen te treffen die betrekking hebben op:

34.1 de beschikking, het beheer, daarin begrepen de aan-



stelling en het ontslag van de syndicus, het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke delen, de aan de gemeenschappelijke gedeelten of de van buitenuit zichtbare privatieve delen uit te voeren werken,

34.2 het optreden in rechte, als eiser of als verweerder;

34.3 de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

34.4 de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten;

34.5 de herstelling of heropbouw van het gebouw na beschadiging ervan;

De jaarvergadering beraadslaagt alleszins over de rekeningen die de syndicus moet voorleggen, over de kwijting aan de syndicus te geven, over de voor het volgend jaar aan te wenden provisies en de te uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Artikel 35. Delegatie van bevoegdheden.

Delegatie van bevoegdheden aan een raad van bestuur en aan de syndicus is slechts mogelijk binnen de perken door de wet en door deze statuten bepaald.

Artikel 36. Tijdstippen waarop de algemene vergadering bijeenkomt.

36.1 De algemene vergadering komt minstens eenmaal per jaar bijeen, en voor het eerst binnen de zes maanden nadat zoveel kavels zijn verkocht, dat daaraan minstens een vijfde van het totaal der aandelen in de gemeenschappelijke delen van het ganse gebouw zijn overgedragen en door de kopers of bewoners ervan in gebruik zijn genomen.

36.2 De eerste algemene vergadering stelt de datum vast waarop de jaarvergadering voortaan zal bijeenkomen.

36.3 De algemene vergadering kan ook in buitengewone zitting bijeenkomen, na bijeenroeping zoals hierna bepaald.

Artikel 37. Bijeenroeping algemene vergaderingen.

37.1 De eerste algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de bouwheer.

37.2 De daaropvolgende vergaderingen worden bijeengeroepen door de syndicus, of volgens de hierna vermelde modaliteiten.

37.3 De bijeenroeping geschiedt bij aangetekende brief aan de mede-eigenaars gericht op hun werkelijke of gekozen woonplaats, of worden de mede-eigenaars per drager overhandigd, en worden veertien dagen voor de vergadering verzonden of overhandigd.

ZEVENTIENDE BLAD

K958815

HT

AB



De bijeenroeping vermeldt de agenda waarover de algemene vergadering zal beraadslagen. Bij elk punt van de agenda wordt vermeld welke meerderheid vereist is om hierover geldig te besluiten.

37.4 De buitengewone algemene vergadering wordt bijeengeroepen, hetzij door een of meer mede-eigenaars die samen minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten, hetzij door de syndicus telkens het belang van de mede-eigendom dit vereist.

37.5 De data en de agenda van de algemene vergaderingen worden door de syndicus ook telkens tijdig medegedeeld aan de bewoners van een kavel in het gebouw die op de algemene vergadering geen stemrecht hebben; Hij herinnert hen eraan dat ze vragen of opmerkingen schriftelijk kunnen formuleren, en aan de syndicus bezorgen.

Artikel 38. Samenstelling algemene vergadering.

38.1 Iedere eigenaar van een privaatieve kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

38.2 Hij kan zich op de vergadering laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering, doch niet door de syndicus.

38.3 In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

Artikel 39. Quorum.

De algemene vergadering beraadslaagt alleen dan rechtsgeldig wanneer meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is, en voor zover zij minstens de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw bezitten.

Indien dat quorum niet wordt bereikt, wordt een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeengeroepen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die ze bezitten.

Artikel 40. Bureau van de vergadering.

40.1 De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter, een secretaris en twee stemopnemers te benoemen.

40.2 Bij ontstentenis van kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureauleden kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de persoonlijk aanwezige mede-eigenaar die het grootst aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en, indien verscheidene medeëigenaars een zelfde aantal aandelen bezit, de oudste van hen in jaren.

De voorzitter duidt dan ambtshalve de overige bureauleden aan.

Artikel 41. Stemrecht op de algemene vergadering.

41.1 Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Voor wat betreft de stemming op de algemene vergadering in verband met de bijzondere verdeelsleutels zijn enkel de medeëigenaars van het desbetreffende blok (blok A, B, C en D) gerechtigd om te stemmen, volgens het aantal stemmen dat elke eigenaar bezit in het totaal aantal stemmen in dat blok.

41.2 Niemand zal evenwel aan de stemming kunnen deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

41.3 Een persoon die de door de vereniging van mede-eigenaars als lasthebber is aangesteld of te werk wordt gesteld, kan noch persoonlijk noch bij volmacht aan de beraadslaging en aan de stemming deelnemen over punten van de agenda die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.

41.4 Bij de aanvang van de vergadering wordt daartoe door de mede-eigenaars of hun lasthebbers een aanwezigheidslijst ondertekend, waarop vermeld wordt met hoeveel stemmen aan de beraadslaging kan worden deelgenomen, of over welke punten niet aan de stemming kan worden deelgenomen.

Artikel 42. Meerderheidsvereisten.

42.1 De besluiten van de algemene vergadering worden bij volstreekte meerderheid der stemmen genomen, behalve voor de hierna vermelde aangelegenheden die een bijzondere meerderheid vereisen.

42.2 Voor het tellen van de stemmen wordt geen rekening gehouden met de onthoudingen, noch met nietige stemmen.

42.3 De algemene vergadering beslist met een meerderheid van **drie vierden der stemmen:**

ACHTTIENDE BLAD

AT

AB

42.3.1 Voor iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;

42.3.2 over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;

42.3.3 over de oprichting en de samenstelling van een raad van beheer die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer;

42.4 De algemene vergadering beslist met een meerderheid van **vier vijfden der stemmen**:

42.4.1 over ieder andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;

42.4.2 over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed;

42.4.3 over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;

42.4.4 over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

42.4.5 over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;

42.5 De algemene vergadering beslist met **eenparigheid van stemmen** van alle mede-eigenaars: In deze gevallen dienen alle mede-eigenaars op de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd te zijn;

42.5.1. over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de mede-eigendom;

42.5.2 over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed.

Artikel 43. Notulen van de algemene vergaderingen.

43.1 Van de vergaderingen worden notulen opgemaakt, die ondertekend worden door de voorzitter, de secretaris, en de stemopnemers; de leden die zulks wensen, of hun lasthebbers, ondertekenen ook.

43.2 Aan alle eigenaars, ongeacht of ze op de vergadering aanwezig waren of niet, wordt een door de syndicus eensluidend verklaard afschrift van deze notulen bezorgd, binnen de twee weken na afsluiting van de vergadering.

43.3 Deze notulen worden daarenboven opgetekend in een register, dat zich op de zetel van de vereniging van medeëigenaars bevindt en ter plaatse, zonder kosten, door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd. De raadpleging ge-



beurt op dagen en uren met de syndicus af te spreken; de syndicus is ertoe gehouden de raadpleging mogelijk te maken binnen de drie dagen nadat het verzoek daartoe tot hem is gericht. Hij kan ook, indien de daarop gerechtigde persoon daar genoeg mee wil nemen, een afschrift van de gecoördineerde tekst van de statuten en van alle nog actuele beslissingen van de algemene vergadering afleveren.

43.4. De beslissingen van de algemene vergadering zijn, mits kennisgeving zoals hierna bepaald, tegenwerpelijk aan iedere titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel in het gebouw, en aan hen aan wie toelating tot bewoning werd verleend, met andere woorden aan iedere bewoner van het gebouw. De beslissingen kunnen worden tegengeworpen door hen aan wie ze tegenwerpelijk zijn.

43.5 Beslissingen die vóór de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, worden ter kennis van de bewoner gebracht door degene die het recht of de toelating verleent: hij moet de koper of bewoner melden dat de beslissingen in een register zijn opgetekend en waar hij dit register kan inzien.

De verkoper of vestiger van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, is tegenover de vereniging van mede-eigenaars en de koper of titularis aansprakelijk voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van dergelijke kennisgeving.

De koper of bewoner kan zich ook rechtstreeks tot de syndicus wenden om inzage van het register te bekomen.

43.6 Beslissingen die na de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, zijn aan degene die stemgerechtigd waren op de algemene vergadering die ze getroffen heeft van rechtswege en zonder kennisgeving tegenwerpelijk.

De bewoner wordt over deze beslissingen ingelicht door een bericht van de syndicus die hem daarover inlicht bij ter post aangetekende brief, binnen de twee weken nadat de beslissing werd getroffen.

Artikel 44. Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering.

Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering staat enkel open indien en in de mate waarin de wet daarin voorziet. Hetzelfde geldt voor rechtstreeks verhaal voor de rechter, onder meer omtrent iedere aangelegenheid die

NEGENTIENDE BLAD

K958814

AT

AB



de medeëigendom, de verdeling van de aandelen daarin of de verdeling van de lasten betreft.

Afdeling 5.- De syndicus.

Artikel 45. Algemene opdracht.

Het dagelijks beheer van het gebouw en van de vereniging van medeëigenaars wordt door een syndicus waargenomen.

Artikel 46. Benoeming.

46.1 De eerste syndicus wordt door de bouwheer aangesteld voor een eerste onbepaalde termijn, die van rechtswege een einde neemt bij de eerste algemene vergadering. Zodra de eerste algemene vergadering is bijeengekomen is zij als enige bevoegd over de aanstelling en het ontslag van de syndicus.

46.2 Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar is hernieuwbaar; onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

46.3 De algemene vergadering kan de syndicus steeds ontslaan of tijdelijk schorsen, maar moet dan ook onmiddellijk in zijn vervanging voorzien. Ook kan de algemene vergadering hem een voorlopig syndicus toevoegen, voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

46.4 Bekendmaking.

46.4.1. De aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen de acht dagen bij uittreksel bekendgemaakt door aanplakking aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is; deze aanplakking moet steeds zichtbaar zijn en mag niet worden verplaatst.

46.4.2. Het uittreksel vermeldt de datum van aanstelling of benoeming, de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de syndicus, of, indien het om een rechtspersoon gaat, de rechtsvorm, naam en firma en de zetel.

Het uittreksel wordt desgevallend aangevuld met andere inlichtingen die het ieder belanghebbende mogelijk moet maken de syndicus onverwijld te bereiken.

Tevens wordt gemeld waar en wanneer, op de zetel van de vereniging van de mede-eigenaars, het register van beslissingen van de algemene vergadering kan worden geraadpleegd. De syndicus staat in voor deze aanplakking.

Artikel 47. Opdrachten van de syndicus.

De syndicus heeft als opdracht:

47.1 de algemene vergadering bijeen te roepen op de door

dit reglement vastgestelde tijdstippen, wanneer de medeëigenaars die minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw bezitten het vragen, en op eigen initiatief van de syndicus telkens als een beslissing in het belang van de medeëigendom dringend moet worden getroffen;

47.2 de beslissingen van de algemene vergadering op te nemen in het daartoe bestemd register en ter inzage van iedere belanghebbende te laten;

47.3 de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren of te laten uitvoeren;

47.4 de beslissingen van de algemene vergadering ter kennis te brengen van alle titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, overeenkomstig de bepalingen van deze statuten;

47.5 alle bewarende maatregelen te treffen, en alle daden van voorlopig beheer te stellen;

47.6 waken over de rust en de orde in het gebouw, over het behoorlijk onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten ervan;

47.7 het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren;

47.8 aan elke mede-eigenaar zijn periodieke afrekening voor te leggen;

47.9 de vereniging van mede-eigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen, voor zover de beslissing om in recht op te treden of zich in rechte te weren door het bevoegde orgaan van de vereniging werd genomen;

47.10 namens de vereniging van mede-eigenaars contracten afsluiten, volgens de onderrichtingen hem door de algemene vergadering gegeven, voor verzekeringen zoals bepaald in deze statuten, levering van nutsvoorzieningen, onderhoud van de lift en andere gemeenschappelijke toestellen of installaties, aanwerving of ontslag van onderhoudspersoneel;

47.11 de vergadering van eigenaars wijzen op de noodzaak, wanneer deze bestaat, de toestand van het gebouw of van de gemeenschappelijke delen, de wijze van gebruik, onderhoud of aanwending ervan, omwille van dwingende overheidsvoorschriften, aan te passen, of de statuten in overeenstemming daarmee te brengen;

47.12 aan de notaris die erom vraagt een staat over te maken van de kosten waartoe de algemene vergadering vóór de overdracht van de kavel heeft besloten of die verschuldigd

TWINTIGSTE BLAD

kunnen zijn ingevolge geschillen vóór de overdracht ontstaan;

47.13 in het algemeen alle opdrachten uitvoeren hem door de wet, de statuten of door de algemene vergadering toevertrouwd.

Artikel 48. Bevoegdheid.

48.1 De syndicus als orgaan van de vereniging, wordt door deze statuten de bevoegdheden verleend nodig voor de uitvoering van zijn opdrachten zoals in het vorig artikel omschreven.

48.2 De syndicus die handelt binnen de perken van zijn opdracht verbindt door zijn optreden alle mede-eigenaars en handelt in naam van de vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 49. Aansprakelijkheid.

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor bepaalde doeleinden.

Artikel 50. Vergoeding.

De syndicus wordt vergoed overeenkomstig de tarieven van de erkende beroepsfederatie onder wiens bevoegdheid hij valt, of, bij analogie, overeenkomstig de tarieven die voor vastgoedmakelaar in de uitoefening van dergelijke opdrachten gelden.

Artikel 51. Raad van beheer.

51.1 De algemene vergadering kan steeds beslissen een raad van beheer, bestaande uit vier beheerders (hetzij één beheerder van blok A, één van blok B, één van blok C en één van blok D) in te richten die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden over zijn beheer.

51.2 De samenstelling van de raad van beheer, de bevoegdheden en de werkwijze van de raad van beheer worden door de algemene vergadering bepaald.

Indien een dergelijke raad van beheer wordt ingericht is de syndicus gehouden zich aan zijn richtlijnen te houden, ook al zou dit leiden tot een beperking van de hem bij deze statuten verleende bevoegdheden.

Afdeling 6.- Huishoudelijk reglement.

Artikel 52. Vaststelling huishoudelijk reglement.

52.1 De statuten van het gebouw kunnen worden aangevuld door een huishoudelijk reglement, zonder evenwel te kunnen afwijken van hetgeen in de statuten is bedongen; bij tegenstrijdigheid gaan de statuten voor.

52.2 De bouwheer kan een dergelijk reglement opstellen.



vijftigste
(20 EUR)

De inhoud van dit reglement bepalen, wijzigen of aanvullen behoort evenwel tot de uitsluitende bevoegdheid van de algemene vergadering, zodra deze voor de eerste maal is bijeengeroepen. De algemene vergadering beslist hieromtrent met een meerderheid van drie vierden der stemmen daar het gaat om het genot of gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

52.3 Dit reglement moet niet bij notariële akte worden vastgesteld.

Artikel 53. Kennisgeving en tegenwerpelijheid.

Indien een huishoudelijk reglement wordt opgesteld wordt het binnen de maand na de opstelling ervan door de bouwheer, of na de goedkeuring ervan door de algemene vergadering, op de zetel van de vereniging van medeëigenaars neergelegd, op initiatief van de bouwheer respectievelijk van de syndicus.

De syndicus werkt zonder verwijl het huishoudelijk reglement bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.

Het huishoudelijk reglement kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

De bepalingen van het huishoudelijk reglement zijn op de zelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden tegenwerpelijk aan en door hen aan wie ook de beslissingen van de algemene vergadering tegenwerpelijk zijn.

Afdeling 7.- Diverse slotbepalingen.

Artikel 54. Keuze van woonplaats.

54.1 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 statuten kunnen worden gezonden.

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

Kosten.

De kosten voor het opstellen van de statuten van het gebouw worden ten laste gelegd van de kopers van de privatieve kavels in dit gebouw.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Kontich,

Na integrale voorlezing en toelichting heeft de comparante, de akte met mij, Notaris, ondertekend.

Simon

[Signature]

[Signature]

EENENTWINTIGSTE
BLAD EN LAATSTE

K958813



818/05
Geregiseerd *eenentwintig* blad *per* verzending
08-06-2005
Boekdes 523 blad 100 vak 03
Ontvangst

vijfentwintig euro
(25 EUR)

De eerstaanwezende inspecteur

L. EECKELERS



Gemeente
Kontich



STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Gemeentelijk dossiernummer: 04.126

ref.Rohm:

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Snelders Eddy, Lage Kaart 371 te 2930 Brasschaat.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 4-5-2004

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Keizershoek 27, Keizershoek 29 en met als kadastrale omschrijving 11024_F_0037_E_000_00

Het betreft een aanvraag tot **het afbreken van bestaande constructie en bouwen van 16 appartementen met ondergrondse garages.**

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 aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden 4 bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over: 1) Mogelijke verstoring van de waterhuishouding door het voorzien van ondergrondse parkeerplaatsen. 2) Het behoud van de gracht, vertrekkend vanaf de oude spoorwegberm tot aan de riolering in de Metsersaard. 3) Het perceel zou voorzien zijn voor het bouwen van halfopen gezinswoningen. 4) Inkijk en overlast op de eigendom gelegen Keizershoek 23 van op de terrassen van de 1ste verdieping. 5) Het behoud van het huidige terreinniveau. 6) Er mag geen schade veroorzaakt worden, hetzij onrechtstreeks, hetzij rechtstreeks aan de eigendom gelegen Keizershoek 23. 7) De inplanting van 16 appartementen is in strijd met het bestaande woonklimaat in de Keizershoek. Nergens in de Keizershoek worden zoveel woongelegenheden en garages op zo'n beperkte oppervlakte ingeplant. Het evenwicht zal verstoord worden met mogelijke achteruitgang van het buurtleven en de woonkwaliteit tot gevolg. De verdediging van dit hoog aantal inwoners per oppervlakte éénheid kan niet berusten op het vermoeden in het grootstedelijk gebied te vallen, gezien heden hieromtrent nog geen definitieve beslissing werd genomen en het wettelijk kader aldus ontbreekt. Goed (ruimtelijk) beheer kan niet berusten op speculatie. Om het karakter van de Keizershoek te behouden kan het perceel best bebouwd worden met ééngezinswoningen. Ook met ééngezinswoningen zal de huidige geldende norm van woondichtheid gehaald worden. 8) Duidelijke schending van de privacy voor de bewoners van het pand Keizershoek 34, vooral gezien de haakse inplanting (historisch) van onze woning op de rooilijn (de woning was één van de eerste woningen en naar men vermoed van voor de aanleg van de straat in huidige hoedanigheid). Hoewel de nokhoogte van de appartementen beperkt is tot de naastliggende woningen, geeft de permanente bewoning van het hoogste verdiep een meer continue schending van de privacy, met inzage in de woonruimte en tuin (welke niet beschermd wordt door een huis, cfr. haakse inplanting) en met mogelijke waardevermindering van het pand Keizershoek 34. 9) Hoewel er geen waterstudie vereist is, bestaan er toch zorgen over de invloed van de uitgebreide ondergrondse parking op de lokale waterhuishouding en dit zowel bij de bouw (droogtrekking) als meer permanent. 10) De Keizershoek van nr. 23, oneven kant, en ook de achtergelegen Metsersaard

ente
Blaad

Handwritten initials and a signature.

bestaat volledig uit halfopen en open bebouwing. Een aaneengesloten blok van 16 appartementen past niet in het straatbeeld. 11) Zestien appartementen zullen, in vergelijking met eengezinswoningen, veel meer overlast en parkeerproblemen veroorzaken in een toch al drukke straat. 12) De kroonlijsthoogte van het voorgestelde gebouw is, wegens de dakkapel, een stuk hoger dan die van de naastliggende halfopen gebouwen (twee verdiepingen plus dak onder 45°). Samen met het feit dat gebouw aaneengesloten is, in tegenstelling tot halfopen bebouwing, zal dit zorgen voor een sterk verminderde lichtinval in de woning gelegen Keizershoek 36. De bezwaren worden als volgt besproken: . Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in : 1) 2) Dit bezwaar wordt weerhouden. De gracht zal behouden dienen te worden. 3) Enkel binnen een verkavelingsplan of een bijzonder plan van aanleg kunnen specifieke beperkingen opgenomen worden. Echter bestaat er geen bijzonder plan van aanleg of een verkavelingsplan voor dit perceel, zodoende de bestemming volgens het gewestplan geldig is, nl. woongebied. Het bezwaar wordt niet weerhouden. 4) Het bezwaar wordt weerhouden. Een bouwdiepte van 16m is niet aanvaardbaar op de eerste verdieping. Deze bouwdiepte overschrijdt de ruimtelijke draagkracht van de omgeving, aangezien de omgeving bestaat uit open- en halfopen eengezinswoningen met de gangbare gabarits. De diepte op de verdieping dient terug gebracht te worden tot 13m, terrassen inbegrepen. 5) Dit bezwaar wordt weerhouden. Elke wijziging van het terreinprofiel dient onderworpen te worden aan een afzonderlijke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning. 6) Dit bezwaar wordt niet weerhouden. Dit is een burgerlijke zaak. 7) Het bouwen van appartementen in een omgeving bestaande uit hoofdzakelijk éengezinswoningen kan inderdaad de draagkracht van een omgeving overschrijden indien een bouwblok wordt ontworpen die geen rekening houdt met de context. Dit ontwerp vertrekt vanuit de omgeving en weet zich hier ook optimaal in te passen. Het voorgestelde ontwerp tracht het volumespel van de aanpalende bebouwing te volgen. Het bezwaar wordt niet weerhouden. 8) Dit bezwaar wordt niet weerhouden. Het gebouw is zo geconspieerd dat alle actieve woonfuncties gelegen zijn langs de achterzijde van het gebouw en de passieve vertrekken gelegen zijn langs de straatzijde. Het bouwproject wordt op +/- 15m van de overzijde van het straat ingeplant. Privacy schending is zo goed als uitgesloten en in ieder geval niet ruimer dan bij eengezinswoningen binnen hetzelfde gabarit. 9) 10) Het bezwaar wordt niet weerhouden. In de keizershoek is er geen eenheid te vinden kwa bebouwingwijze. Er komt zowel open-, gesloten- als halfopenbebouwing voor. Dit project zet het linkse blok aaneengesloten bebouwing verder. 11) Het bezwaar wordt niet weerhouden. De verkeersdruk in de straat wordt veroorzaakt door sluipverkeer en doorgaandverkeer, niet door bestemmingsverkeer. Het verschil tussen acht woningen of zestien appartementen is klein. Het project voorziet bovendien in een ondergrondse parkeerruimte. 12) Het bezwaar wordt niet weerhouden. De hoogte van het gebouw is in verhouding met de afmetingen van de straat. Een eengezinswoning met een dakkapel zal dezelfde mogelijke hinder veroorzaken. .

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 2004-12-13 00:00:00
Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt :

Gunstig advies

Het beschikende gedeelte ervan luidt als volgt :

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

Besluit: Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden dat het advies van Brandweer strikt wordt nageleefd.

GELDENDE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

Het goed situeert zich volgens het gewestplan Antwerpen, goedgekeurd bij K.B. van 3 oktober 1979 en gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering op 25 november 1987, 11 oktober 1989, 30 mei 1990, 28 juli 1995, 26 maart 1996, 23 mei 1996, 27 oktober 1998, 28 oktober 1998, 26 mei 2000, 7 juli 2000 en 15 juni 2001 in een woongebied.

Volgens artikel 5.1.0. van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing

Tweede
blad

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

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en maakt geen deel uit van een goedgekeurde verkaveling.

Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan;

De aanvraag betreft het afbreken van een bestaande constructie en het bouwen van 16 appartementen met ondergrondse garages.

De gevraagde werken zijn verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften.

De toegang naar de ondergrondse garages gebeurt via een vrijstaand gebouwtje te bereiken vanuit de Metsersaard. Er is voldoende parkeerplaats voorzien in de parkeergarage.

Het gebouw wordt ingeplant op de rooilijn Keizershoek en 3m van de linkse perceelsgrens. Het gebouw volgt de kroonlijsthoogte en dakhelling van de naastliggende woning.

Langs de Metsersaard wordt de gevel geplaatst op de verplichte bouwlijn zodat hier een voortuinstrook ontstaat.

Het langgerekte gebouw wordt verdeeld in 4 "delen" die t.o.v. elkaar verschillen in vormgeving, gevelopeningen en materiaal- en kleurkeuzes. Ondanks deze verschillen vormt het gebouw toch nog één geheel, daarom zou het raadzaam zijn de kroonlijsthoogte van elk "deel" verschillend te maken van hoogte. Deze "verspringingen" in hoogte van de kroonlijst zou de afzonderlijke delen beter benadrukken en het gebouw mooier laten passen in het straatbeeld.

Er dient ook de nadruk op gelegd te worden dat diepte van de tuin overal minimum 10m moet bedragen, exclusief terrassen.

De maximum bouwdiepte van het gebouw mag op de benedenverdieping 17m bedragen, door de geplande terrasmuurtjes wordt deze bouwdiepte overschreden. Deze muurtjes kunnen dus niet gebouwd worden.

Op de eerste verdieping dient de bouwdiepte beperkt te blijven tot 13m, terrassen meegerekend. Het project is ruimtelijke aanvaardbaar.

De aanvraag beslaat een niet zo beperkte oppervlakte en voorziet in de bouw van een ondergrondse parkeergarage maar is echter niet gelegen in een recent overstroomd of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat er een mogelijk schadelijk effect zal veroorzakt worden aangaande de waterhuishouding.

Dit volgt ook uit het advies van de milieudienst van de gemeente Kontich. Dze dienst kan een gunstig advies verlenen onder de volgende voorwaarden: 'Om te vermijden dat, om de ondergrondse constructies droog te houden, een permanente bemaling nodig zou zijn dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden naar de grondwatertoestand. Mocht deze een risico vormen voor het ondergronds gedeelte bestaat immers de kans dat in de toekomst continu grondwater zal afgevoerd worden naar de riolering. Dit fenomeen dient in de huidige omstandigheden en werkwijze ten alle prijze vermeden te worden. Trouwens het permanent wegpompen van dit grondwater wordt aanzien als een (vergunningsplichtige) grondwaterwinning (cfr. Vlarem). In dat geval dient het grondwater terug in de grond gebracht te worden buiten de onttrekkingszone (art. 5.53.6.1.1. Vlarem II) en mag indien niet mogelijk is afgeleid worden naar het oppervlaktewater. Dit laatste komt hier niet voor in de onmiddellijke omgeving. Het afleiden van (zuiver) grondwater naar een rioleringsstelsel voor afvalwater aangesloten op een waterzuiveringsinstallatie kan enkel mits uitdrukkelijke toestemming van het RWZI. Deze werkwijze wordt op alle niveau's van waterbeheerders alms absoluut te vermijden beoordeeld.'

Omdat het totale volume van het gebouw meer dan 2000m³ bedraagt (6.731,32m³) en de werkelijk bebouwde oppervlakte meer is dan 500m² (886,5m²) dienen volgens het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en 8 maart 2002, art. 3,4° en art. 3 §3 3° de werken aan een openbaar onderzoek te worden onderworpen.

Een openbaar onderzoek werd gehouden van 19 mei 2004 tot en met 21 juni 2004; tijdens deze periode zijn navolgende bezwaren ingediend waarvan PV van sluiting wordt opgemaakt:

- 1) Mogelijke verstoring van de waterhuishouding door het voorzien van ondergrondse parkeerplaatsen.
- 2) Het behoud van de gracht, vertrekkend vanaf de oude spoorwegberm tot aan de riolering in de

bede
bed

Metsersaard.

3) Het perceel zou voorzien zijn voor het bouwen van halfopen gezinswoningen.

4) Inkijk en overlast op de eigendom gelegen Keizershoek 23, van op de terrassen van de 1ste verdieping.

5) Het behoud van het huidige terreinniveau.

6) Er mag geen schade veroorzaakt worden, hetzij onrechtstreeks, hetzij rechtstreeks aan de eigendom gelegen Keizershoek 23.

7) De inplanting van 16 appartementen is in strijd met het bestaande woonklimaat in de Keizershoek.

Nergens in de Keizershoek worden zoveel woongelegenheden en garages op zo'n beperkte oppervlakte ingeplant. Het evenwicht zal verstoord worden met mogelijke achteruitgang van het buurtleven en de woonkwaliteit tot gevolg. De verdediging van dit hoog aantal inwoners per oppervlakte éénheid kan niet berusten op het vermoeden in het grootstedelijk gebied te vallen, gezien heden hieromtrent nog geen definitieve beslissing werd genomen en het wettelijk kader aldus ontbreekt. Goed (ruimtelijk) beheer kan niet berusten op speculatie. Om het karakter van de Keizershoek te behouden kan het perceel best bebouwd worden met ééngezinswoningen. Ook met ééngezinswoningen zal de huidige geldende norm van woondichtheid gehaald worden.

8) Duidelijke schending van de privacy voor de bewoners van het pand Keizershoek 34, vooral gezien de haakse inplanting (historisch) van onze woning op de rooilijn (de woning was één van de eerste woningen en naar men vermoedt van voor de aanleg van de straat in huidige hoedanigheid). Hoewel de nokhoogte van de appartementen beperkt is tot de naastliggende woningen, geeft de permanente bewoning van het hoogste verdiep één meer continue schending van de privacy, met inzage in de woonruimte en tuin (welke niet beschermd wordt door een huis, cfr. haakse inplanting) en met mogelijke waardevermindering van het pand Keizershoek 34.

9) Hoewel er geen waterstudie vereist is, bestaan er toch zorgen over de invloed van de uitgebreide ondergrondse parking op de lokale waterhuishouding en dit zowel bij de bouw (droogtrekking) als meer permanent.

10) De Keizershoek van nr. 23, oneven kant, en ook de achtergelegen Metsersaard bestaat volledig uit halfopen en open bebouwing. Een aaneengesloten blok van 16 appartementen past niet in het straatbeeld.

11) Zestien appartementen zullen, in vergelijking met eengezinswoningen, veel meer overlast en parkeerproblemen veroorzaken in een toch al drukke straat.

12) De kroonlijsthoogte van het voorgestelde gebouw is, wegens de dakkapel, een stuk hoger dan die van de naastliggende halfopen gebouwen (twee verdiepingen plus dak onder 45°). Samen met het feit dat het gebouw aaneengesloten is, in tegenstelling tot halfopen bebouwing, zal dit zorgen voor een sterk verminderde lichtinval in de woning gelegen Keizershoek 36.

De bezwaren worden als volgt besproken:

1)

2) Dit bezwaar wordt weerhouden. De gracht zal behouden dienen te worden.

3) Enkel binnen een verkavelingsplan of een bijzonder plan van aanleg kunnen specifieke beperkingen opgenomen worden. Echter bestaat er geen bijzonder plan van aanleg of een verkavelingsplan voor dit perceel, zodoende de bestemming volgens het gewestplan geldig is, nl. woongebied. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

4) Het bezwaar wordt weerhouden. Een bouwdiepte van 16m is niet aanvaardbaar op de eerste verdieping. Deze bouwdiepte overschrijdt de ruimtelijke draagkracht van de omgeving, aangezien de omgeving bestaat uit open- en halfopen eengezinswoningen met de gangbare gabarits. De diepte op de verdieping dient terug gebracht te worden tot 13m, terrassen inbegrepen.

5) Dit bezwaar wordt weerhouden. Elke wijziging van het terreinprofiel dient onderworpen te worden aan een afzonderlijke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

6) Dit bezwaar wordt niet weerhouden. Dit is een burgerlijke zaak.

7) Het bouwen van appartementen in een omgeving bestaande uit hoofdzakelijk ééngezinswoningen kan inderdaad de draagkracht van een omgeving overschrijden indien een bouwblok wordt ontworpen die geen rekening houdt met de context. Dit ontwerp vertrekt vanuit de omgeving en weet zich hier ook optimaal in te passen. Het voorgestelde ontwerp tracht het volumespel van de aanpalende bebouwing te volgen. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

8) Dit bezwaar wordt niet weerhouden. Het gebouw is zo geconspieerd dat alle actieve woonfuncties gelegen zijn langs de achterzijde van het gebouw en de passieve vertrekken gelegen zijn langs de straatzijde. Het bouwproject wordt op +/- 15m van de overzijde van het straat ingeplant. Privacy schending is zo goed als uitgesloten en in ieder geval niet ruimer dan bij eengezinswoningen binnen hetzelfde gabarit.

9)

10) Het bezwaar wordt niet weerhouden. In de Keizershoek is er geen eenheid te vinden kwa

Verder
blad

bebouwingswijze. Er komt zowel open-, gesloten- als halfopenbebouwing voor. Dit project zet het linkse blok aaneengesloten bebouwing verder.

11) Het bezwaar wordt niet weerhouden. De verkeersdrukte in de straat wordt veroorzaakt door sluipverkeer en doorgaandverkeer, niet door bestemmingsverkeer. Het verschil tussen acht woningen of zestien appartementen is klein. Het project voorziet bovendien in een ondergrondse parkeerruimte.

12) Het bezwaar wordt niet weerhouden. De hoogte van het gebouw is in verhouding met de afmetingen van de straat. Een eengezinswoning met een dakkapel zal dezelfde mogelijke hinder veroorzaken.

Volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 04/11/1997 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning, is het dossier volledig. Volgens het B. VL. R. van 04/11/1997 blijkt dat het om een aanvraag gaat waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is.

Een ontvangstbewijs werd afgeleverd op 04.05.2004.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 27-12-2004 HET VOLGENDE:

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

1° 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;

2° de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven: advies brandweer moeten strikt worden nageleefd.

3° de volgende voorwaarden vermeld in het advies van college van Burgemeester en Schepenen na te leven:

De bouwdiepte op de benedenverdieping mag max. 17m bedragen. De geplande muurtjes tussen de terrassen kunnen dus niet, want dan wordt de maximale bouwdiepte overschreden. De tuin moet overal minstens 10m diep zijn, zonder terrassen. De bouwdiepte op de eerste verdieping mag max. 15 m bedragen, inclusief terrassen. Om het geheel van het gebouw te "breken" en het beter te laten passen in de omgeving moeten de verschillende delen ook een verschillende kroonlijsthoogte hebben. Er dient een hemelwaterput van minstens 45.000 liter voorzien te worden en het hergebruik van het in de hemelwaterput gecapteerde water is verplicht door middel van een aangesloten pompinstallatie met een minimale aansluiting van 1 wc of wasmachine per woongelegenheid. Bij inneming van het openbaar domein tijdens de werkzaamheden voor de uitvoering van de werken, vermeld in deze stedenbouwkundige vergunning, dient vooraleer de werkzaamheden te starten een goedgekeurd verkeerssignalisatieplan door de verkeersdienst van de HEKLA bekomen te worden. Een kopie van dit plan dient overgemaakt te worden aan de gemeentelijke dienst bevoegd voor ruimtelijke ordening. Elke wijziging van het terreinprofiel dient voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

(1) De werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot _____ in stand blijven.

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 oktober 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

Vrij
stad

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 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, 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 onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

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

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na 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.

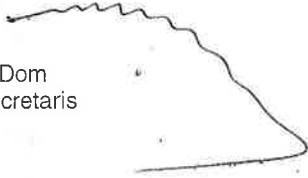
Mededeling

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 :27-12-2004

De secretaris,

L. Dom
Secretaris



De burgemeester,

J. VAN LINDEN
Burgemeester



- (1) Schrappen of weglaten wat niet van toepassing is.
- (2) Indien nodig aan te vullen.

2e
bladz.
en laatste



geregistreerd *ges* blad *per* verzending
Kontich de 08-06-2005
boekdeur 6-31 53 vak 03
omvang: vijftwintig euro
(25 EUR)

De eerstaanwezende inspecteur

L. BECKELERS



ondertekend « Ne Varietur » als bijlage aan
een akte verleden voor Notaris Ilse Janssens
te Kontich op 06 juni 2005

Soma
E. Janssens

Notaris Ilse Janssens
Kontich