

# NOTARIAAT BART VAN TULDEN

Opvolger Debeuckelaere & Van Tulden, geassocieerde notarissen  
BTW BE0832.463.007 - RPR Antwerpen

Gert VERHEIRSTRAETEN  
Sofie VRINS  
Laurens VAN MECHELEN  
Masters in de rechten en het notariaat  
Emilie EEMAN  
Notarieel medewerker

Antwerpen

## INFORMATIEFORMULIER STEDENBOUWKUNDIGE TOESTAND

Geachte,

1) Volgens het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de stad Antwerpen op 11 april 2024 worden een aantal stedenbouwkundige overtredingen vermeld van het gebouw “Ommeganckstraat 1”, alsook aangaande het appartement voorwerp van de openbare verkoping (zie verkoopvoorwaarden, e-mail van stad Antwerpen).

2) Het goed, voorwerp van de openbare verkoping, wordt in de basisakte (1983) opgenomen als een appartement met bijhorend een spievormige berging (+ kelder 1 in de kelder verdieping). Op 13 juli 2007 wordt er een vergunning verleend door het College burgemeester en schepenen waarbij o.a. de indeling en hoofdfunctie wordt gewijzigd van de eerste verdieping (met inbegrip van verkochte goed) naar detailhandel (zie plannen + vergunning bijgevoegd). Geen wijziging van de basisakte is hieromtrent doorgevoerd. De eigenaar heeft het pand aangekocht als zijnde een appartement met spievormige berging (+ kelder), zoals gesteld in de basisakte van 1983. De stad Antwerpen heeft in 2022 vastgesteld dat de werkelijke toestand niet strookt met de vergunde toestand, namelijk dat er een woongelegenheden is gecreëerd en het goed slechts vergund is als detailhandel.

3) De spievormige berging, met aparte ingang, is op heden onvergund in gebruik als een aparte woonentiteit (“studio”) met toilet en douchecabine. In een recente Algemene Vergadering dd. 26 juni 2024 werd besloten dat deze studio moet worden hersteld op kosten van de eigenaar.

4) In voornoemde Algemene vergadering dd. 26 juni 2024 wordt goedkeuring gegeven voor een offerte voor een renovatie inzake gevel, glasdallen, elektriciteit, pleisterwerken, schilderwerken, binnenschrijnwerk, behandeling marmer en 10% onvoorziene kost, met een geschatte totaal kost van €380.045,19 (incl. BTW), zonder inkomsten reclame aan de stelling, te betalen door de mede-eigenaars volgens hun aandeel. Op 1 oktober moeten alle nodige middelen beschikbaar zijn.

Met vriendelijke groet,

B. VAN TULDEN  
Notaris

Kerkstraat 74, 2060 Antwerpen

e-mail: [info@notariaatkerkstraat74.be](mailto:info@notariaatkerkstraat74.be)  
Telefoon : 03/235.53.50 – 03.235.80.98

KBC: BE73 7310 1548 9760  
BNPP Fortis: BE25 0016 3265 4082

KREDBEBB  
GEBABEBB

ING: BE64 3200 0964 0052  
Belfius: BE83 0688 9193 3215

BBRUBEBB  
GKCCBEBB