

Rep: 270/2014
Akte: basisakte
Datum: 31/3/2014
Dossier: 2130796

STATUTEN
GEBOUW GELEGEN TE BOORTMEERBEEK
"MALTERIE FASE 3"

Het jaar tweeduizend veertien.

Op eenendertig maart.

Voor mij, Meester Jan BOEYKENS, notaris te Antwerpen.

IS VERSCHENEN

De naamloze vennootschap "**BREEVAST DEVELOPMENT BELGIUM**", met zetel te 2020 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 162 bus 11, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen met ondernemingsnummer 0402.210.795,

Opgericht onder de naam "Electrorail" bij akte verleden voor notaris Edouard Van Halteren te Brussel op 7 januari 1930, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van vierentwintig januari daarna onder nummer 1009,

Waarvan de statuten voor de laatste keer gewijzigd bij proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering opgesteld door ondergetekende notaris Jan Boeykens op 28 juni 2013, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van zestien juli daarna onder nummer 2013-07-16 / 0109852.

Hier vertegenwoordigd krachtens artikel 18 van de statuten door twee bestuurders, met name:

- de heer JOB François Roger Antoon, wonende te 3080 Tervuren, Beukenlaan 6, hiertoe herbenoemd bij beslissing van de algemene vergadering van 26 april 2011, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig mei daarna onder nummer 2011-05-23 / 0077056;

- meester UFFING Theodorus Franciscus Antonius, wonende te 2360 Oud-Turnhout, Eksterstraat 9, benoemd tot bestuurder bij beslissing van de algemene vergadering de dato 19 maart 2013, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van twee mei daarna onder nummer 2013-05-02 / 0067899.

Hierna genoemd "de Grondeigenaar" of "de Bouwheer".

TITEL I.- VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

HOOFDSTUK I. INLEIDING

De Grondeigenaar is eigenaar van het hierna beschreven onroerend goed waarop hij gebouwen zal oprichten, zoals beschreven op de plannen waarvan hierna sprake. Hij wenst de statuten van dit onroerend goed en de op te richten gebou-

wen vast te leggen en ze te onderwerpen aan het stelsel van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

HOOFDSTUK II. BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED

GEMEENTE BOORTMEERBEEK - eerste afdeling

VOLGENDE LOTEN TE NEMEN UIT EEN AANEENGESLOTEN PERCEEL GROND MET EVENTUELE OPSTALLEN, gelegen aan de Dorpsstraat, ten kadaster bekend volgens recente opzoeking wijk A deel van nummer 309/X, met een oppervlakte volgens meting van vier duizend negenhonderd vierenveertig vierkante meter negen vierkante decimeter (4.944,09m²);

a) de boven- en ondergrond van een perceel grond met eventuele opstallen, met een oppervlakte volgens meting van duizend honderd vierendertig vierkante meter (1.134m²), aangeduid als het lot 1 op het Proces-Verbaal van Opmeting;

b) de ondergrond van een perceel grond met eventuele opstallen, met een oppervlakte van duizend vierhonderd en twaalf (1.412m²), aangeduid als het lot 2a op het Proces-Verbaal van Opmeting;

c) boven- en ondergrond van een perceel grond met eventuele opstallen, met een oppervlakte volgens meting van vierhonderd zesenzeventig vierkante meter (476m²), aangeduid als lot 2b op het Proces-Verbaal van Opmeting;

d) boven- en ondergrond van een perceel grond met eventuele opstallen, met een oppervlakte volgens meting van zesenzeventig vierkante meter negen vierkante decimeter (76,09m²), aangeduid als lot 2c op het Proces-Verbaal van Opmeting;

e) boven- en ondergrond van een perceel grond met eventuele opstallen, met een oppervlakte volgens meting van zeshonderd vierennegentig vierkante meter (694m²), aangeduid als lot W3 het Proces-Verbaal van Opmeting;

f) boven- en ondergrond van een perceel grond met eventuele opstallen, met een oppervlakte volgens meting van zeshonderd vijfendertig vierkante meter (635m²), aangeduid als lot W6 op het Proces-Verbaal van Opmeting;

g) boven- en ondergrond van een perceel grond met eventuele opstallen, met een oppervlakte volgens meting van driehonderd en zes vierkante meter (306m²), aangeduid als lot W7 op het Proces-Verbaal van Opmeting;

h) boven- en ondergrond van een perceel grond met eventuele opstallen, met een oppervlakte volgens meting van tweehonderd en elf vierkante meter (211m²), aangeduid als lot HRa op het Proces-Verbaal van Opmeting;

i) boven- en ondergrond van een perceel grond met eventuele opstallen, met een oppervlakte volgens meting van duizend negenveertig vierkante meter (1.049m²), aangeduid als lot HRb op het Proces-Verbaal van Opmeting.

Hierna "het onroerend goed" genoemd;

Hierna samen met de op te richten gebouwen "het onroerend geheel" genoemd.

Proces-Verbaal van Opmeting en Afpaling

Het onroerend goed is aangeduid onder gezegde benamingen op het Proces-Verbaal van Opmeting en Afpaling opge maakt door landmeterskantoor INTOP EXPERTS, beëdigd landmeter-expert, op (in deze akte "het Proces-Verbaal van Opmeting" genoemd). Dit plan blijft aan deze akte gehecht.

Per bericht van 13 februari 2014 uitgaande van de Federale Overheidsdienst Financiën, Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, Gewestelijke directie Vlaams Brabant, dienst plan, werd gemeld dat dit plan werd gecodeerd in de database van de afbakeningsplannen met het referentienummer 24014/10181.

HOOFDSTUK III. OORSPRONG VAN EIGENDOM

De grond hoort toe aan de Grondeigenaar om hem onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "De Mouterij BM", met zetel te Ternat, Kruisstraat 1 (RPR 0419.926.262) bij akte verleden voor ondergetekende notaris Boeykens, met tussenkomst van meester Carine Walravens, notaris te Schepdaal, op 24 december 2007, overgeschreven op tweede hypotheekkantoor te Leuven op achttien januari daarna onder referte 73-T-18/01/2008-00676.

De vennootschap "De Mouterij BM", voornoemd, was er eigenaar van om het aangekocht te hebben van de naamloze vennootschap "Boortmalt" te Antwerpen ingevolge akte verleden voor Notaris André De Ryck te Asse, met tussenkomst van Notaris Denis Tuerlinckx te Haacht op 13 juli 2005, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op zestien september daarna, nummer 10494.

De naamloze vennootschap "Boortmalt", voornoemd, was er eigenaar van geworden ingevolge inbreng in natura gedaan door de naamloze vennootschap "Malterie De Boortmeerbeek" naar aanleiding van een kapitaalverhoging, waarvan procesverbaal werd opgesteld bij akte verleden voor notaris Denis Tuerlinckx te Haacht op 30 oktober 1986, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op drie december daarna boek 3785 nummer 24.

De naamloze vennootschap "Malterie de Boortmeerbeek" was er eigenaar van sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden.

HOOFDSTUK IV. STEDENBOUW

I. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

De Grondeigenaar verklaart:

- dat een bouwvergunning afgeleverd werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Boortmeerbeek op 29 juli 2013 onder dossiernummer 2013/00048, energieprestatienummer 24014-G-2013/00048;

c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

- dat bovenvernoemde stedenbouwkundige vergunning de Grondeigenaar toelaat gebouwen op te trekken en te verdelen op het onroerend goed, overeenkomstig de aan deze akte gehechte en goedgekeurde plannen en overeenkomstig de in bovenvernoemde stedenbouwkundige vergunning aangegeven voorwaarden;

- dat die vergunning uitvoerbaar is geworden.

Er wordt benadrukt dat gezegde stedenbouwkundige vergunning slechts betrekking heeft op de hierna gedefinieerde MALTERIE W3, MALTERIE W6, MALTERIE W7 en PARKING MALTERIE. Voor MALTERIE HR zal een afzonderlijke vergunning worden aangevraagd.

De beschrijving van MALTERIE HR zal zich thans dan ook beperken tot a) een globale aanduiding van de restkavel HR met de bijhorende buitenstaanplaatsen, waarvan bestemming zal vastgelegd worden in de stedenbouwkundige vergunning, en b) gemene delen. De Grondeigenaar is gerechtigd op ieder ogenblik - voor zover het in overeenstemming is met de stedenbouwkundige vergunning - om deze privaatieve restkavel op te delen, de bestemming van nieuwe privaatieve kavels vast te leggen en er quotiteiten aan toe te kennen. Het totaal van de aan de nieuwe privaatieve kavels toegekende quotiteiten zal evenwel gelijk moeten zijn aan de som van het aantal quotiteiten, toegekend aan de privaatieve restkavel HR. Door ondertekening van de aankoopakte van een privaatieve kavel binnen MALTERIE W3, MALTERIE W6, MALTERIE W7 en PARKING MALTERIE geeft elk der toekomstige eigenaars hiertoe zijn onherroepelijke instemming.

De Grondeigenaar verklaart dat hij op geen enkele wijze - zolang geen nieuwe stedenbouwkundige vergunning is verkregen - een verbintenis aangaat omtrent de mogelijkheid om op of in het onroerend goed of het toekomstig onroerend geheel één van de werken en handelingen bedoeld in artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening te verrichten, behalve deze die toegelaten zijn ingevolge de stedenbouwkundige vergunning waarvan sprake hierboven.

II. ADMINISTRATIEVE MAATREGELEN

De Grondeigenaar verklaart geen kennis te hebben van het feit dat het onroerend goed het voorwerp zou zijn van een onteigeningsprocedure of -plan, of van een tijdelijke of definitieve beschermingsmaatregel krachtens de wetgeving betreffende ruimtelijke ordening, stedenbouw en bescherming van het milieu, de monumenten en de landschappen.

III. STEDENBOUWKUNDIGE BEPALINGEN - VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING (HIERNA "VLAAMSE CODEX RO" GENOEMD)

a) Gelet op de bedoeling van de Grondeigenaar om op het onroerend goed gebouwen op te trekken, om het aldus gevormde onroerend geheel te verdelen, en om één of meerdere kavels van het onroerend geheel te verkopen, heeft onder-

c:\users\jvde~1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

getekende notaris de stedenbouwkundige inlichtingen en het stedenbouwkundig uittreksel betreffende het onroerend geheel opgevraagd bij de Gemeente Boortmeerbeek.

Aan de hand van de stedenbouwkundige inlichtingen en het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd op 22 januari 2014, de verklaringen van de Grondeigenaar en het hypotheccair getuigschrift kan worden gesteld hetgeen volgt:

1° dat er voor het kadastraal perceel 309/X stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt, vermeld op het stedenbouwkundig uittreksel:

- Vergunning met referte 2013/00048, beslissing de dato 29 juli 2013 met als aard der werken "appartementen en ondergrondse parking";

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het kadastraal perceel 309/X is (aangehaald met de benamingen gebruikt in het plannenregister):

- binnen het gewestplan Leuven met als bestemming "woongebieden" en "industriegebieden";

- binnen het Bijzonder Plan van Aanleg nummer 10 "Mouterijsite" .

3° dat er voor het onroerend goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Codex RO;

4° dat er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 van de Codex RO;

5° dat er voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is.

6° dat het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex RO voor de overdracht verplichte as-buultattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

b) De Grondeigenaar verklaart dat het onroerend goed deel uitmaakt van een groter geheel en dat voor de verdeling geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven. De notaris, minuuthouder, bevestigt op 18 februari 2014 het plan van de verdeling, alsmede een attest waarin de aard van de akte en de daarin vermelde bestemming van de kavels is aangegeven, ter inzage te hebben voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Boortmeerbeek.

Het College Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Boortmeerbeek heeft hierop tot heden geen advies uitgebracht.

HOOFDSTUK V. BODEMTOESTAND

a) De Grondeigenaar verklaart dat in het verleden het onroerend goed deel uitmaakte van een groter geheel, waarop onder grotere oppervlakte risico-inrichtingen in de zin van artikel 2, 14° van het Decreet betreffende de bodemsanering

en de bodembescherming (hierna "het Bodemdecreet" genoemd) waren gevestigd.

De Grondeigenaar en de Opstalhouder verklaren bovendien dat op dit groter geheel bodemonderzoeken en saneringswerken werden uitgevoerd.

De Grondeigenaar en de Opstalhouder verklaren evenwel dat zij geen kennis hebben van enige risico-inrichting die op het onroerend goed werd geëxploiteerd nadat zij er eigenaar van werden.

b) Door de OVAM werd het vereiste bodemattest afgeleverd. De inhoud ervan luidt bij uittreksel als volgt:

"...

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1 Historische verontreiniging

In overeenstemming met het In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen;

- Het eindevaluatieonderzoek van 23.04.2010 werd bij de OVAM ingediend op 01.06.2010. Hierop werd door de OVAM een eindverklaring afgeleverd. Deze verklaring omvat de resultaten van de bodemsaneringswerken zoals beschreven in het bodemsaneringsproject d.d. 23.03.2005. Door de uitgevoerde bodemsaneringswerken zijn, met betrekking tot de bodemverontreiniging opgenomen in voornoemd bodemsaneringsproject en gelet op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond, volgens het Bodemdecreet geen verdere maatregelen noodzakelijk.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 24.03.2004

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Boortmalt NV Dorpsstraat 11 te 3190 Boortmeerbeek. (5rs/59/60066523/00/NI/001)

AUTEUR: AIB-Vinçotte Ecosafer NV

DATUM: 27.08.2004

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Boortmalt NV Dorpsstraat 11 te 3190 Boortmeerbeek (5rs/59/60078322/00/N1/001)

AUTEUR: AIB-Vinçotte Ecosafer NV

DATUM: 23.03.2005

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Boortmalt NV, Dorpsstraat 11 - Boortmeerbeek - 60078322.011

AUTEUR: AIB-Vinçotte Ecosafer NV

c:\users\jvde~1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

DATUM: 05.12.2007
 TYPE: Oriënterend bodemonderzoek
 TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, de Mouterij Bm,
 Dorpsstraat 11 te 3190 Boortmeerbeek - 60202324-Obo
 AUTEUR: Vinçotte Environment NV
 DATUM: 23.04.2010
 TYPE: Eindevaluatierapport
 TITEL: Eindevaluatierapport op 01/06/2010
 AUTEUR: Vinçotte Environment NV
 Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

c) De Grondeigenaar verklaart dat:

- er sedert de datum van de ondertekening van het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek op de te onderzoeken grond geen risico-inrichting meer is of was gevestigd;

- de bestemming van de te onderzoeken grond conform de vigerende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen niet is gewijzigd sedert de datum van de ondertekening van het meeste recente verslag van oriënterend bodemonderzoek in die zin dat een bestemmingstype met een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing is.

d) De Grondeigenaar heeft zijn bedoeling om tot overdracht over te gaan aan de OVAM gemeld op 15 januari 2014.

Per schrijven van 20 januari 2013 liet OVAM weten de melding op 16 januari 2014 te hebben ontvangen en dat de melding volledig ingevuld, gedagtekend, ondertekend en ontvankelijk is.

Tot heden maande OVAM niet aan tot een beschrijvend bodemonderzoek. Evenmin werd er een saneringsplicht opgelegd.

e) De ondergetekende notaris bevestigt dat de bepalingen opgelegd door afdeling II van hoofdstuk VIII van het Bodemdecreet werden nageleefd.

HOOFDSTUK VI. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT - CONTROLE VAN DE ELEKTRISCHE INSTALLATIES - POSTINTERVENTIEDOSSIER

1. Het toekomstig onroerend geheel zal bestaan uit privaatieve delen (appartementen, bergingen, autoboxen, autostaanplaatsen en een restkavel) en uit gemeenschappelijke delen.

2. De Bouwheer zal voor elk appartement volgende documenten opstellen:

- een energieprestatiecertificaat houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen;

- een proces-verbaal van controle van de elektrische installatie waarvan sprake in het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981;

- een postinterventiedossier waarvan sprake in het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tij-

delijke of mobiele bouwplaatsen zoals gewijzigd bij Koninklijk Besluit van 19 januari 2005.

Deze documenten zullen worden overgemaakt aan de eigenaars van de appartementen.

3. De Bouwheer zal voor de restkavel HR, elke autostaanplaats, autobox en elke berging een postinterventiedossier waarvan sprake in het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen zoals gewijzigd bij Koninklijk Besluit van 19 januari 2005, opstellen.

Dit document zal worden overgemaakt aan de volgende eigenaars van de restkavel HR, autoboxen, autostaanplaatsen en bergingen.

4. De Bouwheer zal voor de gemeenschappelijke delen een postinterventiedossier waarvan sprake in het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen zoals gewijzigd bij koninklijk besluit van 19 januari 2005, opstellen.

Dit document zal worden overgemaakt aan de syndicus van het onroerend geheel.

DIT UITEENGEZET HEBBENDE, VERZOCHT DE GRONDEIGENAAR DE NOTARIS ALS VOLGT DE ONDERWERPING AAN DE REGELING INZAKE GEDWONGEN MEDE-EIGENDOM AUTHENTIEK TE AKTEREN

TITEL II.- BASISAKTE

HOOFDSTUK I. VERDELING VAN HET ONROEREND GEHEEL

1. De Grondeigenaar verklaart dat hij het onroerend geheel wil onderwerpen aan het stelsel van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, overeenkomstig artikel 577-2 tot en met 577-14 van het Burgerlijk Wetboek.

2. Het onroerend geheel vormt één hoofdonverdeeldheid en vijf deelonderverdeeldheden.

3. Elke onverdeeldheid bestaat uit privaatieve delen en/of uit gemeenschappelijke delen, die de gemeenschappelijke en onverdeelde eigendom zijn van alle mede-eigenaars van die onverdeeldheid.

4. De gemeenschappelijke delen van elke onverdeeldheid zijn verdeeld in een totaal aantal eenheden dat verschilt naargelang de onverdeeldheid en dit volgens de plannen, waarvan verder sprake.

5. Het onroerend geheel wordt aldus verdeeld in diverse kavels, op grond van de plannen waarvan hierna sprake.

Elke kavel bestaat uit:

- enerzijds, een privaatief deel genoemd "autostaanplaats", "autobox", "berging", "appartement" of "restkavel

HR", dat de uitsluitende eigendom zal zijn van de eigenaar van de kavel;

- anderzijds, een aandeel in de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldheden in de welke het privaatief deel ligt; elk aandeel in de gemeenschappelijke delen vormt het onafscheidelijk toebehoren van één privaatief deel.

Elke kavel is één onverdeelbaar juridisch onderscheiden goed, dat vervreemd kan worden en dat het voorwerp kan zijn van zakelijke of persoonlijke rechten.

Sommige kavels omvatten bovendien een exclusief en privaatief genotsrecht op een terras. Dit genotsrecht maakt deel uit van een kavel en is onafscheidelijk verbonden met de privaatieve en gemeenschappelijke delen die deel uitmaken van die kavel.

6. Daar het onroerend geheel onderworpen wordt aan het stelsel van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, worden de statuten van dat onroerend geheel in deze akte opgesteld.

De statuten omvatten enerzijds een basisakte en anderzijds een reglement van mede-eigendom.

In de basisakte worden het onroerend geheel en de kavels beschreven. Het reglement van mede-eigendom bepaalt de rechten en verplichtingen van elke mede-eigenaar met betrekking tot de privaatieve en gemeenschappelijke delen, de criteria en de berekeningswijze van de lastenverdeling, het beheer van het onroerend geheel, en de regels van het gemeenschappelijk leven.

7. Zijn onderworpen aan de statuten:

- alle eigenaars van een kavel;

hierna "eigenaar(s)" of "mede-eigenaar(s)" genoemd;

- alle houders van een zakelijk recht op een kavel;

hierna "houders van een zakelijk recht op een kavel"

genoemd;

- alle houders van een persoonlijk recht met als voorwerp een kavel;

hierna "houders van een persoonlijk recht op een kavel" genoemd.

Zij die over een recht van bezetting op een kavel beschikken, of dat recht nu voortvloeit uit hun volle eigendomsrecht, een zakelijk recht of een persoonlijk recht op die kavel, worden hierna "bezetter(s)" genoemd.

De termen "eigenaar(s)" of "mede-eigenaar(s)" verwijzen hierna ook op personen die over zakelijke of persoonlijke rechten op een kavel beschikken, en die samen over het volle eigendomsrecht, in zijn grootst mogelijke omvang toegelaten door onderhavige akte, op die kavel beschikken.

Wanneer rechten worden gegeven of plichten worden opgelegd aan "eigenaar(s)" of "mede-eigenaar(s)", zijn voormelde personen, uitsluitend tegenover de mede-eigendom, so-

c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

lidair houder van die rechten en solidair onderworpen aan die plichten.

HOOFDSTUK II. AANGEHECHTE STUKKEN

I. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING - PLANNEN

1. Op 29 juli 2013 heeft de Gemeente Boortmeerbeek een stedenbouwkundige vergunning (bouwvergunning) met dossiernummer 2013/0048, energieprestatienummer 2014-G-2013/00048, afgeleverd aan de Grondeigenaar. Een kopie wordt aan deze akte gehecht (bijlage 1).

2. Kopie van volgende plannen, opgesteld door het architectenbureau Schellen Architecten te Bonheiden, vormen een bijlage bij die vergunning:

Plan 1/11	Inplanting Index H de dato 29 april 2013
Plan 2/11	Fundering / Riolering / Snedes AA + BB + CC + DD + EE Index H de dato 29 april 2013
Plan 3/11	W3: gelijkvloers / Verdieping 1 Index E de dato 29 maart 2013
Plan 4/11	W3: Verdieping 2/3 Index D de dato 29 april 2013
Plan 5/11	W3: Verdieping 4 / Dakenplan Index D de dato 29 april 2013
Plan 6/11	W3: Gevels / Snedes FF + GG Index E de dato 29 april 2013
Plan 7/11	W6: Gelijkvloers / Verdieping 1 Index E de dato 29 april 2013
Plan 8/11	W6: Verdieping 2/3 Index F de dato 29 april 2013
Plan 9/11	W6: Verdieping 4 / Dakenplan Index F de dato 29 april 2013
Plan 10/11	W6: gevels / Snedes Index E de dato 29 april 2013
Plan 11/11	W7: Plannen / Gevels / Snedes

	Index F de dato 29 april 2013
--	----------------------------------

(bijlage 2)

3. Teneinde de ondergrond te optimaliseren en aan te passen aan de voorschriften opgelegd door de stedenbouwkundige vergunning met dossiernummer 2013/0048 werd de parking aangepast. De Promotor verklaart dat voor deze aanpassingen, waaronder de creatie van bijkomende bergingen, geen bijkomende stedenbouwkundige vergunning vereist is. De herschikte ondergrond is weergegeven op het plan "Parking - Index L de dato 12 november 2013" (bijlage 3).

4. De stedenbouwkundige vergunning en de plannen, waarvan sprake sub 2. en 3., maken integraal deel uit van de statuten, na ne varietur te zijn getekend door de Grondeigenaar en ondergetekende notaris, en zullen er aan gehecht blijven. Bijgevolg moeten de statuten, de stedenbouwkundige vergunning, en de plannen samen worden gelezen en geïnterpreteerd worden in functie van elkaar.

4. De Promotor verklaart dat de bouwwerken van het project "MALTERIE FASE 3" zullen worden uitgevoerd volgens de plannen opgesteld door de voornoemde architectenbureaus, goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Boortmeerbeek en rekening houdend met de voorwaarden gesteld door het College, dan wel volgens enige latere wijzigende en tevens door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Boortmeerbeek goedgekeurde plannen, welke na het verlijden van deze basisakte worden opgesteld in het kader van eventuele wijzigingen die de Grondeigenaar en de Promotor aan het project "MALTERIE FASE 3" zouden wensen aan te brengen, en dit op grond van de in onderhavige en het bijhorende reglement van mede-eigendom vermelde rechten van de Grondeigenaar en de Promotor om dergelijke wijzigingen aan het project aan te brengen.

8. Voor het onroerend goed zijn geen milieuvergunningen afgeleverd.

II. GRONDAANDELENVERSLAG VAN DE ARCHITECT

Het met redenen omkleed verslag van architect Van Impe Koen MRE betreffende de berekening van de aandelen in de mede-eigendom maakt tevens deel uit van de basisakte (bijlage 4).

III. ATTEST VAN DE ARCHITECT

Schrijven van de architect ter bevestiging dat voor de aanpassing van de parking geen stedenbouwkundige vergunning vereist is (bijlage 5).

HOOFDSTUK III. BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GEHEEL

1. Het onroerend geheel bestaat uit drie appartementsblokken respectievelijk genaamd "MALTERIE W3", "MATERIE W6" en "MALTERIE W7", één ondergrondse parking met kelders
c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

genaamd "PARKING MALTERIE" en een restkavel, genaamd "MALTERIE HR".

2. De "hoofdonverdeeldheid" bestaat uit de delen van het onroerend geheel die gemeenschappelijk zijn aan alle mede-eigenaars.

MALTERIE W3, MALTERIE W6, MALTERIE W7, PARKING MALTERIE en MALTERIE HR vormen elk op zich een onverdeeldheid (ook verder in het algemeen aangeduid als "Blok"), respectievelijk genaamd de "deelonverdeeldheid Malterie W3", de "deelonverdeeldheid Malterie W6", de "deelonverdeeldheid Malterie W7", de "deelonverdeeldheid Parking Malterie" en de "deelonverdeeldheid Malterie HR".

De "deelonverdeeldheid Malterie W3", de "deelonverdeeldheid Malterie W6", de "deelonverdeeldheid Malterie W7" en "de deelonverdeeldheid Parking Malterie" bestaan uit privaatieve en gemeenschappelijke delen. De "deelonverdeeldheid Malterie HR" vormt een restkavel, bestaande uit één privaatief deel en gemeenschappelijke delen.

3. Hierna worden de privaatieve en de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel beschreven.

EERSTE AFDELING: DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

I. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN BEHOREND TOT DE HOOFDONVERDEELDHEID

de grond- en ondergrond, de fundering, alle fietsenstallingen, toegang parking / fietsenberging met aanrijzones, trappen en buitentoegangen naar fietsenbergingen al dan niet met fietsgoot, groenzones en alle buitenaanleg (uitgezonderd de oprit en buitenaanleg voor de parking bij handel), doorgang tussen MALTERIE W3, MALTERIE W6, MALTERIE W7 en MALTERIE HR met betondallen, bestrating, inkompaden, septische putten en regenwaterputten, lokaal huisvuil.

II. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN BEHOREND TOT DE DEELONVERDEELDHEIDEN

De adressen, toegevoegd aan de hierna gemelde kernen, verwijzen naar door de Bouwheer aan de Gemeente Boortmeerbeek gedane voorstellen, waarbij de logica van de site wordt gerespecteerd. De Gemeente Boortmeerbeek heeft dit voorstel tot heden niet schriftelijk beantwoord. De adressen zijn bijgevolg thans nog louter indicatief.

A. De deelonverdeeldheid PARKING MALTERIE

I. OP DE VERDIEPING -1

de driveway, traphallen met trappen, bordes, buitentrapp, sassen, gangen tussen de diverse bergingen, rookgordijn, toegangen tot de aanpalende mede-eigendommen MALTERIE W4 en MALTERIE W8, rook- en warmteafvoer, brandbestrijdingsinstallatie, ventilatieschachten, ventilatieroosters.

II. OP HET GELIJKVLOERS

Toegangspoort tot ondergrondse parking, rook- en warmteafvoer, betonplaat en waterdichting (zijnde de hoes boven de betonplaat).

B. De deelonverdeeldheid MALTERIE W3

I. OP ALLE VERDIEPINGEN

de draagmuren en het dak van MALTERIE W3 met de waterdichting.

II. OP HET KELDERNIVEAU -1

Lokaal tellers elektr. (W3), lokaal tellers water (W3), lokaal tellers gas (W3).

III. OP DE VERDIEPINGEN

Gemeenschappelijke delen per kern.

Kern A - Mouterij 8

Voor kavels: APP 0.6, APP 0.7, APP 0.8, APP 1.6, APP 1.7, APP 1.8, APP 2.6, APP 2.7, APP 2.8, APP 3.6, APP 3.7, APP 3.8 en APP 4.3 + 4.4.

inkom, traphal met trappen, liftsas, lift A en liftkoer tot in de kelderverdieping, brievenbussen, parlofoon, brandbestrijdingsinstallatie.

Kern B - Mouterij 9

Voor kavels: APP 0.4, APP 0.5, APP 1.4, APP 1.5, APP 2.4, APP 2.5, APP 3.4, APP 3.5 en APP 4.2.

inkom, traphal met trappen, liftsas, lift B en liftkoer tot in de kelderverdieping, brievenbussen, parlofoon, brandbestrijdingsinstallatie.

Kern C - Mouterij 10

Voor kavels: appartement APP 0.1 + APP 0.2, APP 0.3, APP 1.1, APP 1.2, APP 1.3, APP 2.1, APP 2.2, APP 2.3, APP 3.1, APP 3.2, APP 3.3 en APP 4.1.

inkom, traphal met trappen, liftsas, lift C en liftkoer tot in de kelderverdieping, brievenbussen, parlofoon, brandbestrijdingsinstallatie.

En verder:

- de terrassen gelegen aan MALTERIE W3 met privaatief en uitsluitend genot;
- de tuinen gelegen aan MALTERIE W3 met privaatief en uitsluitend genot;
- extractoren, rookkoepels;
- vluchttrappenhuizen.

C. De deelonverdeeldheid MALTERIE W6

I. OP ALLE VERDIEPINGEN

De draagmuren en het dak van MALTERIE W6 met de waterdichting.

II. OP HET KELDERNIVEAU -1

Lokaal tellers elektr. (W6), lokaal tellers water (W6), lokaal tellers gas (W6).

III. OP DE VERDIEPINGEN

Gemeenschappelijke delen per kern

Kern D - Mouterij 11

c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

Voor kavels: APP 0.5, APP 0.6, APP 1.5, APP 1.6, APP 2.5, APP 2.6, APP 3.5 en APP 3.6.

inkom, traphal met trappen, liftsas, lift D en liftkoker tot in de kelderverdieping, brievenbussen, parlofoon, brandbestrijdingsinstallatie.

Kern E - Mouterij 12

Voor kavels: APP 0.3, APP 0.4, APP 1.3, APP 1.4, APP 2.3, APP 2.4, APP 3.3, APP 3.4, APP 4.1 en APP 4.2.

inkom, traphal met trappen, liftsas, lift E en liftkoker tot in de kelderverdieping, brievenbussen, parlofoon, brandbestrijdingsinstallatie.

Kern F - Mouterij 13

Voor kavels: appartement APP 0.1, APP 0.2, APP 1.1, APP 1.2, APP 3.1 en APP 3.2.

inkom, traphal met trappen, liftsas, lift F en liftkoker tot in de kelderverdieping, brievenbussen, parlofoon, brandbestrijdingsinstallatie.

En verder:

- de terrassen gelegen aan MALTERIE W6 met privaatief en uitsluitend genot;
- de tuinen gelegen aan MALTERIE W6 met privaatief en uitsluitend genot;
- extractoren, rookkoepels;
- vluchttrappenhuizen.

D. De deelonderverdeeldheid MALTERIE W7

I. OP ALLE VERDIEPINGEN

De draagmuren en het dak van MALTERIE W7 met de waterdichting.

II. OP HET KELDERNIVEAU -1

Lokaal tellers elektr. (W7), lokaal tellers water (W7), lokaal tellers gas (W7).

III. OP DE VERDIEPINGEN

inkom, traphal met trappen, liftsas, lift G (kern G - Mouterij 14) en liftkoker tot in de kelderverdieping, brievenbussen, parlofoon, brandbestrijdingsinstallatie.

En verder:

- de terrassen gelegen aan MALTERIE W7 met privaatief en uitsluitend genot;
- de tuinen gelegen aan MALTERIE W7 met privaatief en uitsluitend genot;
- extractoren, rookkoepels;
- vluchttrappenhuizen.

E. De deelonderverdeeldheid MALTERIE HR

I. OP ALLE VERDIEPINGEN

De draagmuren en het dak van MALTERIE HR met de waterdichting.

II. OP HET KELDERNIVEAU -1

Lokaal tellers handel.

HOOFDSTUK IV. VERDELING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Er bestaan twee categorieën van gemeenschappelijke delen, namelijk algemeen gemeenschappelijke delen en bijzonder gemeenschappelijke delen.

De algemeen gemeenschappelijke delen zijn de delen die gemeenschappelijk zijn aan alle mede-eigenaars van de hoofdonverdeeldheid.

De bijzonder gemeenschappelijke delen zijn de delen die slechts gemeenschappelijk zijn aan de mede-eigenaars van een deelondeelheid.

I. VERDELING VAN DE ALGEMEEN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De gemeenschappelijke delen van de hoofdonverdeeldheid zijn verdeeld in zeventien duizend/zeventien duizendsten (17.000/17.000) en zoals hieronder aangegeven verdeeld tussen de verschillende privatieve delen van de hoofdonverdeeldheid.

A. In PARKING MALTERIE:

- de bergingen, aangeduid als Berging 3, Berging 17, Berging 18, Berging 19, Berging 20, Berging 28, Berging 32, Berging 35, Berging 36 en Berging 37, elk twee/zeventien duizendsten (2/17.000);

- de staanplaatsen, aangeduid als P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12, P.13, P.14, P.15, P.17, P.18, P.21, P.24, P.31, P.33, P.35, P.46, P.51, P.53, P.55, P.62, P.67, P.68, P.69, P.70, P.71, P.72, P.73, P.74, P.75, P.76, P.77, P.78, P.79, P.80, P.81, P.82, P.83, P.84, P.85, P.86, P.87, P.89, P.91, P.92, P.93, P.95, P.96, P.97, P.98, P.99, P.100, P.101, P.102, P.103, P.104, P.107, P.108, P.109, P.111, P.127, P.128, P.129, P.130, P.131, P.132, P.133, P.134, P.135, P.136, P.137, P.138, P.139, P.140, P.141, P.142, P.143, P.144, P.145, P.146, P.147, P.148, P.149, P.150, P.151, P.152 en P.153: elk acht/zeventien duizendsten (8/17.000);

- de staanplaatsen, aangeduid als P.43 en P.57: elk tien/zeventien duizendsten (10/17.000);

- de staanplaatsen, aangeduid als P.20, P.23, P.26, P.27, P.28, P.29, P.39, P.40, P.47, P.48, P.49, P.50 en P.60: elk elf/zeventien duizendsten (11/17.000);

- de staanplaatsen, aangeduid als P.115 en P.116: elk dertien/zeventien duizendsten (13/17.000);

- de staanplaatsen, genummerd P.114 en P.117: elk vijftien/zeventien duizendsten (15/17.000);

- de staanplaatsen met bijhorende berging, aangeduid als P.124 + Berging 29, P.125 + Berging 30, P.126 + Berging 31: elk tien/zeventien duizendsten (10/17.000);

- de staanplaatsen met bijhorende berging, aangeduid als P.16 + Berging 2, P.22 + Berging 1, P.25 + Berging 6, P.30 + Berging 7, P.32 + Berging 9, P.34 + Berging 11, P.36

+ Berging 13, P.45 + Berging 5, P.52 + Berging 8, P.54 + Berging 10, P.56 + Berging 12, P.65 + Berging 27 en P.66 + Berging 33: elk elf/zeventien duizendsten (11/17.000);

- de staanplaatsen met bijhorende berging, aangeduid als P.42 + Berging 26, P.61 + Berging 22, P.63 + Berging 23, P.64 + Berging 25 en P.90 + Berging 34: elk twaalf/zeventien duizendsten (12/17.000);

- de staanplaatsen met bijhorende berging, aangeduid als P.44 + Berging 4, P.58 + Berging 14: elk dertien/zeventien duizendsten (13/17.000);

- de staanplaatsen met bijhorende berging, aangeduid als P.38 + Berging 21 en P.41 + Berging 24: elk veertien/zeventien duizendsten (14/17.000);

- de autobox, aangeduid als P.123: veertien/zeventien duizendsten (14/17.000);

- de autobox, aangeduid als P.19: vijftien/zeventien duizendsten (15/17.000);

- de autoboxen, aangeduid als P.112 en P.119: elk zeventien/zeventien duizendsten (17/17.000);

- de autoboxen, aangeduid als P.113, P.118 en P.120: elk negentien/zeventien duizendsten (19/17.000);

- de autobox, aangeduid als P.122: éérentwintig/zeventien duizendsten (21/17.000);

- de staanplaatsen voor andersvaliden, aangeduid als P.88, P.94, P.105, P.106 en P.110: elk elf/zeventien duizendsten (11/17.000);

- de staanplaatsen voor andersvaliden met bijhorende berging, aangeduid als P.37 + Berging 15 en P.59 + Berging 16: elk zeventien/zeventien duizendsten (17/17.000).

B. In MALTERIE W3:

- het appartement, aangeduid als APP 0.1 + APP 0.2: driehonderd drieëntwintig/zeventien duizendsten (323/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 0.3: honderd drieëntachtig/zeventien duizendsten (183/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 0.4: honderd drieëntachtig/zeventien duizendsten (183/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 0.5: honderd ééntenveertig/zeventien duizendsten (141/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 0.6: honderd drieëntachtig/zeventien duizendsten (183/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 0.7: honderd achtendertig/zeventien duizendsten (138/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 0.8: honderd zevenendertig/zeventien duizendsten (137/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 1.1: honderd tweeëntachtig/zeventien duizendsten (182/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 1.2: honderd vijfenveertig/zeventien duizendsten (145/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 1.3: honderd vierentachtig/zeventien duizendsten (184/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 1.4: honderd vijftentachtig/zeventien duizendsten (185/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 1.5: honderd vierentachtig/zeventien duizendsten (184/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 1.6: honderd vijftentachtig/zeventien duizendsten (185/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 1.7: honderd vierenveertig/zeventien duizendsten (144/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 1.8: honderd tweeëntachtig/zeventien duizendsten (182/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 2.1: honderd vijftentachtig/zeventien duizendsten (185/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 2.2: honderd zevenenveertig/zeventien duizendsten (147/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 2.3: honderd negentachtig/zeventien duizendsten (189/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 2.4: honderd achtentachtig/zeventien duizendsten (188/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 2.5: honderd achtentachtig/zeventien duizendsten (188/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 2.6: honderd negentachtig/zeventien duizendsten (189/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 2.7: honderd zesenviertig/zeventien duizendsten (146/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 2.8: honderd zesentachtig/zeventien duizendsten (186/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 3.1: honderd éénnegentig/zeventien duizendsten (191/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 3.2: honderd vijftig/zeventien duizendsten (150/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 3.3: honderd tweeënnegentig/zeventien duizendsten (192/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 3.4: honderd drieënnegentig/zeventien duizendsten (193/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 3.5: honderd drieënnegentig/zeventien duizendsten (193/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 3.6: honderd tweeënnegentig/zeventien duizendsten (192/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 3.7: honderd éénavijftig/zeventien duizendsten (151/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 3.8: honderd negentachtig/zeventien duizendsten (189/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 4.1: honderd negenennegentig/zeventien duizendsten (199/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 4.2: tweehonderd éérentachtig/zeventien duizendsten (281/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 4.3 + 4.4: vierhonderd tweeënzeventig/zeventien duizendsten (472/17.000).

C. In MALTERIE W6:

- het appartement, aangeduid als APP 0.1: tweehonderd en acht/zeventien duizendsten (208/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 0.2: tweehonderd en acht/zeventien duizendsten (208/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 0.3: honderd zevenenzestig/zeventien duizendsten (167/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 0.4: tweehonderd en twaalf/zeventien duizendsten (212/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 0.5: tweehonderd en negen/zeventien duizendsten (209/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 0.6: tweehonderd zevenentwintig/zeventien duizendsten (227/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 1.1: tweehonderd drieënveertig/zeventien duizendsten (243/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 1.2: honderd zevenennegentig/zeventien duizendsten (197/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 1.3: honderd zevenennegentig/zeventien duizendsten (197/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 1.4: honderd zevenennegentig/zeventien duizendsten (197/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 1.5: honderd zevenennegentig/zeventien duizendsten (197/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 1.6: tweehonderd drieënveertig/zeventien duizendsten (243/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 2.1: tweehonderd achtenveertig/zeventien duizendsten (248/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 2.2: tweehonderd en één/zeventien duizendsten (201/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 2.3, omfattend: tweehonderd en één/zeventien duizendsten (201/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 2.4: tweehonderd en één/zeventien duizendsten (201/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 2.5: tweehonderd en één/zeventien duizendsten (201/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 2.6: tweehonderd achtenveertig/zeventien duizendsten (248/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 3.1: tweehonderd tweeënvijftig/zeventien duizendsten (252/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 3.2: tweehonderd en vijf/zeventien duizendsten (205/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 3.3: tweehonderd en vier/zeventien duizendsten (204/17.000);

- het appartement, aangeduid als APP 3.4: tweehonderd en vier/zeventien duizendsten (204/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 3.5: tweehonderd en vijf/zeventien duizendsten (205/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 3.6: tweehonderd tweeënvijftig/zeventien duizendsten (252/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 4.1: vierhonderd drieëndertig/zeventien duizendsten (433/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 4.2: vierhonderd veertig/zeventien duizendsten (440/17.000).

D. In MALTERIE W7:

- het appartement, aangeduid als APP 0.1: honderd tachtig/zeventien duizendsten (180/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 0.2: tweehonderd en acht/zeventien duizendsten (208/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 0.3: honderd vijftenzestig/zeventien duizendsten (165/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 0.4: honderd tweeënveertig/zeventien duizendsten (142/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 1.1: honderd negenenzeventig/zeventien duizendsten (179/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 1.2: honderd vijftig/zeventien duizendsten (150/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 1.3: honderd negentwintig/zeventien duizendsten (129/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 1.4: honderd zevenenvijftig/zeventien duizendsten (157/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 2.1: honderd drieëntachtig/zeventien duizendsten (183/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 2.2: honderd drieënvijftig/zeventien duizendsten (153/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 2.3: honderd éénendertig/zeventien duizendsten (131/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 2.4: honderd zestig/zeventien duizendsten (160/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 3.1: honderd drieënnegentig/zeventien duizendsten (193/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 3.2: honderd tweeënzestig/zeventien duizendsten (162/17.000);
- het appartement, aangeduid als APP 3.3: tweehonderd en acht/zeventien duizendsten (208/17.000).

E. In MALTERIE HR:

- de restkavel HR: vijfhonderd/zeventien duizendsten (500/17.000).

II. VERDELING VAN DE BIJZONDER GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

A. Verdeling van de bijzonder gemeenschappelijke delen van PARKING MALTERIE

De bijzonder gemeenschappelijke delen in PARKING MAL-
TERIE zijn verdeeld in duizend vijfhonderd/duizend vijfhon-
derdsten (1.500/1.500):

- de bergingen, aangeduid als Berging 3, Berging
17, Berging 18, Berging 19, Berging 20, Berging 28, Berging
32, Berging 35, Berging 36 en Berging 37, elk twee/duizend
vijfhonderdsten (2/1.500);

- de staanplaatsen, aangeduid als P.1, P.2, P.3,
P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12, P.13, P.14,
P.15, P.17, P.18, P.21, P.24, P.31, P.33, P.35, P.46, P.51,
P.53, P.55, P.62, P.67, P.68, P.69, P.70, P.71, P.72, P.73,
P.74, P.75, P.76, P.77, P.78, P.79, P.80, P.81, P.82, P.83,
P.84, P.85, P.86, P.87, P.89, P.91, P.92, P.93, P.95, P.96,
P.97, P.98, P.99, P.100, P.101, P.102, P.103, P.104, P.107,
P.108, P.109, P.111, P.127, P.128, P.129, P.130, P.131,
P.132, P.133, P.134, P.135, P.136, P.137, P.138, P.139,
P.140, P.141, P.142, P.143, P.144, P.145, P.146, P.147,
P.148, P.149, P.150, P.151, P.152 en P.153: elk
acht/duizend vijfhonderdsten (8/1.500);

- de staanplaatsen, aangeduid als P.43 en P.57: elk
tien/duizend vijfhonderdsten (10/1.500);

- de staanplaatsen, aangeduid als P.20, P.23, P.26,
P.27, P.28, P.29, P.39, P.40, P.47, P.48, P.49, P.50 en
P.60: elk elf/duizend vijfhonderdsten (11/1.500);

- de staanplaatsen, aangeduid als P.115 en P.116:
elk dertien/duizend vijfhonderdsten (13/1.500);

- de staanplaatsen, genummerd P.114 en P.117: elk
vijftien/duizend vijfhonderdsten (15/1.500);

- de staanplaatsen met bijhorende berging, aange-
duid als P.124 + Berging 29, P.125 + Berging 30, P.126 +
Berging 31: elk tien/duizend vijfhonderdsten (10/1.500);

- de staanplaatsen met bijhorende berging, aangeduid
als P.16 + Berging 2, P.22 + Berging 1, P.25 + Berging 6,
P.30 + Berging 7, P.32 + Berging 9, P.34 + Berging 11, P.36
+ Berging 13, P.45 + Berging 5, P.52 + Berging 8, P.54 +
Berging 10, P.56 + Berging 12, P.65 + Berging 27 en P.66 +
Berging 33: elk elf/duizend vijfhonderdsten (11/1.500);

- de staanplaatsen met bijhorende berging, aangeuid
als P.42 + Berging 26, P.61 + Berging 22, P.63 + Berging
23, P.64 + Berging 25 en P.90 + Berging 34: elk twaalf/-
duizend vijfhonderdsten (12/1.500);

- de staanplaatsen met bijhorende berging, aange-
duid als P.44 + Berging 4, P.58 + Berging 14: elk der-
tien/duizend vijfhonderdsten (13/1.500);

- de staanplaatsen met bijhorende berging, aange-
duid als P.38 + Berging 21 en P.41 + Berging 24: elk
veertien/duizend vijfhonderdsten (14/1.500);

- de autobox, aangeduid als P.123: veertien/duizend
vijfhonderdsten (14/1.500);

- de autobox, aangeduid als P.19: vijftien/duizend vijfhonderdsten (15/1.500);
- de autoboxen, aangeduid als P.112 en P.119: elk zeventien/duizend vijfhonderdsten (17/1.500);
- de autoboxen, aangeduid als P.113, P.118 en P.120: elk negentien/duizend vijfhonderdsten (19/1.500);
- de autobox, aangeduid als P.122: éérentwintig/duizend vijfhonderdsten (21/1.500);
- de staanplaatsen voor andersvaliden, aangeduid als P.88, P.94, P.110, P.105 en P.106: elk elf/duizend vijfhonderdsten (11/1.500);
- de staanplaatsen voor andersvaliden met bijhorende berging, aangeduid als P.37 + Berging 15 en P.59 + Berging 16: elk zeventien/duizend vijfhonderdsten (17/1.500).

B. Verdeling van de bijzonder gemeenschappelijke delen van MALTERIE W3

De bijzonder gemeenschappelijke delen in MALTERIE W3 zijn verdeeld in zesduizend vijfhonderd/zesduizend vijfhonderdsten (6.500/6.500):

- het appartement, aangeduid als APP 0.1 + APP 0.2: driehonderd drieëntwintig/zesduizend vijfhonderdsten (323/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 0.3: honderd drieëntachtig/zesduizend vijfhonderdsten (183/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 0.4: honderd drieëntachtig/zesduizend vijfhonderdsten (183/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 0.5: honderd éénenveertig/zesduizend vijfhonderdsten (141/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 0.6: honderd drieëntachtig/zesduizend vijfhonderdsten (183/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 0.7: honderd achtendertig/zesduizend vijfhonderdsten (138/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 0.8: honderd zevenendertig/zesduizend vijfhonderdsten (137/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 1.1: honderd tweeëntachtig/zesduizend vijfhonderdsten (182/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 1.2: honderd vijfenveertig/zesduizend vijfhonderdsten (145/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 1.3: honderd vierentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (184/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 1.4: honderd vijfentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (185/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 1.5: honderd vierentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (184/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 1.6: honderd vijfentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (185/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 1.7: honderd vierenveertig/zesduizend vijfhonderdsten (144/6.500);

c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

- het appartement, aangeduid als APP 1.8: honderd tweeëntachtig/zesduizend vijfhonderdsten (182/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 2.1: honderd vijftentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (185/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 2.2: honderd zevenenveertig/zesduizend vijfhonderdsten (147/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 2.3: honderd negenentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (189/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 2.4: honderd achtentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (188/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 2.5: honderd achtentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (188/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 2.6: honderd negenentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (189/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 2.7: honderd zesenvveertig/zesduizend vijfhonderdsten (146/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 2.8: honderd zesentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (186/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 3.1: honderd éénnentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (191/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 3.2: honderd vijftig/zesduizend vijfhonderdsten (150/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 3.3: honderd tweeënnentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (192/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 3.4: honderd drieënnentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (193/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 3.5: honderd drieënnentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (193/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 3.6: honderd tweeënnentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (192/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 3.7: honderd éénevijftig/zesduizend vijfhonderdsten (151/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 3.8: honderd negenentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (189/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 4.1: honderd negenennentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (199/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 4.2: tweehonderd éénentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (281/6.500);
- het appartement, aangeduid als APP 4.3 + 4.4: vierhonderd tweeënzeventig/zesduizend vijfhonderdsten (472/6.500).

C. Verdeling van de bijzonder gemeenschappelijke delen van MALTERIE W6

- De bijzonder gemeenschappelijke delen in MALTERIE W6 zijn verdeeld in zesduizend/zesduizendsten (6.000/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 0.1: tweehonderd en acht/zesduizendsten (208/6.000);
 - het appartement, aangeduid als APP 0.2: tweehonderd en acht/zesduizendsten (208/6.000);

- het appartement, aangeduid als APP 0.3: honderd zevenenzestig/zesduizendsten (167/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 0.4: tweehonderd en twaalf/zesduizendsten (212/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 0.5: tweehonderd en negen/zesduizendsten (209/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 0.6: tweehonderd zevenentwintig/zesduizendsten (227/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 1.1: tweehonderd drieënveertig/zesduizendsten (243/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 1.2: honderd zevenennegentig/zesduizendsten (197/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 1.3: honderd zevenennegentig/zesduizendsten (197/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 1.4: honderd zevenennegentig/zesduizendsten (197/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 1.5: honderd zevenennegentig/zesduizendsten (197/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 1.6: tweehonderd drieënveertig/zesduizendsten (243/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 2.1: tweehonderd achtenveertig/zesduizendsten (248/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 2.2: tweehonderd en één/zesduizendsten (201/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 2.3: tweehonderd en één/zesduizendsten (201/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 2.4: tweehonderd en één/zesduizendsten (201/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 2.5: tweehonderd en één/zesduizendsten (201/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 2.6: tweehonderd achtenveertig/zesduizendsten (248/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 3.1: tweehonderd tweeënvijftig/zesduizendsten (252/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 3.2: tweehonderd en vijf/zesduizendsten (205/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 3.3: tweehonderd en vier/zesduizendsten (204/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 3.4: tweehonderd en vier/zesduizendsten (204/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 3.5: tweehonderd en vijf/zesduizendsten (205/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 3.6: tweehonderd tweeënvijftig/zesduizendsten (252/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 4.1: vierhonderd drieëndertig/zesduizendsten (433/6.000);
- het appartement, aangeduid als APP 4.2: vierhonderd veertig/zesduizendsten (440/6.000).

D. Verdeling van de bijzonder gemeenschappelijke delen van MALTERIE W7

De bijzonder gemeenschappelijke delen in MALTERIE W7 zijn verdeeld in tweeduizend vijfhonderd/tweeduizend vijfhonderdsten (2.500/2.500);

- het appartement, aangeduid als APP 0.1: honderd tachtig/tweeduizend vijfhonderdsten (180/2.500);

- het appartement, aangeduid als APP 0.2: tweehonderd en acht/tweeduizend vijfhonderdsten (208/2.500);

- het appartement, aangeduid als APP 0.3: honderd vijfenzestig/tweeduizend vijfhonderdsten (165/2.500);

- het appartement, aangeduid als APP 0.4: honderd tweeënveertig/tweeduizend vijfhonderdsten (142/2.500);

- het appartement, aangeduid als APP 1.1: honderd negenenzeventig/tweeduizend vijfhonderdsten (179/2.500);

- het appartement, aangeduid als APP 1.2: honderd vijftig/tweeduizend vijfhonderdsten (150/2.500);

- het appartement, aangeduid als APP 1.3: honderd negenentwintig/tweeduizend vijfhonderdsten (129/2.500);

- het appartement, aangeduid als APP 1.4: honderd zevenenvijftig/tweeduizend vijfhonderdsten (157/2.500);

- het appartement, aangeduid als APP 2.1: honderd drieëntachtig/tweeduizend vijfhonderdsten (183/2.500);

- het appartement, aangeduid als APP 2.2: honderd drieënvijftig/tweeduizend vijfhonderdsten (153/2.500);

- het appartement, aangeduid als APP 2.3: honderd éénendertig/tweeduizend vijfhonderdsten (131/2.500);

- het appartement, aangeduid als APP 2.4: honderd zestig/tweeduizend vijfhonderdsten (160/2.500);

- het appartement, aangeduid als APP 3.1: honderd drieënnegentig/tweeduizend vijfhonderdsten (193/2.500);

- het appartement, aangeduid als APP 3.2: honderd tweeënzestig/tweeduizend vijfhonderdsten (162/2.500);

- het appartement, aangeduid als APP 3.3: tweehonderd en acht/tweeduizend vijfhonderdsten (208/2.500).

E. Verdeling van de bijzonder gemeenschappelijke delen van MALTERIE HR

De bijzonder gemeenschappelijke delen in MALTERIE HR zijn verdeeld in vijfhonderd/vijfhonderdsten (500/500). Ze zijn allen verbonden aan de restkavel HR.

III. BEREKENINGSWIJZE VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Overeenkomstig artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek werden de aandelen van de gemeenschappelijke delen die aan ieder privaatief deel zijn verbonden, in het met redenen omkleed verslag waarvan sprake hierboven, bepaald op grond van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privaatief deel.

Ongeacht de latere wijzigingen in waarde van de privaatieve delen, bijvoorbeeld ten gevolge van werken aan een

c:\users\jvde~1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

deel van het onroerend geheel, mag de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen slechts gewijzigd worden bij unanieme beslissing van alle mede-eigenaars van de onverdeeldheid waar die gemeenschappelijke delen deel van uit maken.

Evenwel:

- heeft iedere mede-eigenaar het recht om de vrederechter te verzoeken de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien de berekening van deze verdeling inexact was of inexact is geworden ten gevolge van wijzigingen aan de onverdeeldheid waar die gemeenschappelijke delen deel van uit maken;
- wanneer de mede-eigenaars van een onverdeeldheid, bij monde van haar algemene vergadering, beslissen bij de door de wet vereiste meerderheid over werken of daden van verwerving of beschikking, kan de wijziging van de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van die onverdeeldheid, ingeval deze wijziging noodzakelijk is, bij dezelfde meerderheid worden beslist; de noodzaak van deze wijziging wordt onderzocht op grond van een met redenen omkleed verslag van een notaris, een landmeter-expert, een architect of een vastgoedmakelaar.

Desgevallend zal de nieuwe verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen worden vastgelegd bij authentieke akte verleden voor een notaris.

Met uitzondering van de kosten met betrekking tot de authentieke akte en een wijziging in de lastenverdeling voor de gemeenschappelijke delen, zal geen enkele vergoeding verschuldigd zijn in geval van wijziging van de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen.

HOOFDSTUK V. VERDELING IN KAVELS

De privatieve delen worden hieronder beschreven op grond van de aan onderhavige akte gehechte plannen. Ter onderscheiding van de appartementen, deel uitmakend van MALTERIE W3, MALTERIE W6 en MALTERIE W7 (waarvan sommige appartementen op de plannen met eenzelfde nummer worden aangeduid), zal - voor zover bij de beschrijving van de appartementen niet uitdrukkelijk verwezen wordt naar de betrokken deelonverdeeldheid - de nummering van de appartementen binnen MALTERIE W3 voorafgegaan worden door de prefix W3, deze van de appartementen binnen MALTERIE W6 door de prefix W6 en deze van de appartementen binnen MALTERIE W7 door de prefix W7.

I. In PARKING MALTERIE

OP HET KELDERNIVEAU -1

- tien (10) bergingen, aangeduid als Berging 3, Berging 17, Berging 18, Berging 19, Berging 20, Berging 28, Berging 32, Berging 35, Berging 36 en Berging 37, elk omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke berging;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- twee/zeventien duizendsten (2/17.000) in de algemene gemene delen;

- twee/duizend vijfhonderdsten (2/1.500) in de bijzondere gemene delen van PARKING MALTERIE.

- drieënnegentig (93) staanplaatsen, aangeduid als P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12, P.13, P.14, P.15, P.17, P.18, P.21, P.24, P.31, P.33, P.35, P.46, P.51, P.53, P.55, P.62, P.67, P.68, P.69, P.70, P.71, P.72, P.73, P.74, P.75, P.76, P.77, P.78, P.79, P.80, P.81, P.82, P.83, P.84, P.85, P.86, P.87, P.89, P.91, P.92, P.93, P.95, P.96, P.97, P.98, P.99, P.100, P.101, P.102, P.103, P.104, P.107, P.108, P.109, P.111, P.127, P.128, P.129, P.130, P.131, P.132, P.133, P.134, P.135, P.136, P.137, P.138, P.139, P.140, P.141, P.142, P.143, P.144, P.145, P.146, P.147, P.148, P.149, P.150, P.151, P.152 en P.153, elk omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- acht/zeventien duizendsten (8/17.000) in de algemene gemene delen;

- acht/duizend vijfhonderdsten (8/1.500) in de bijzondere gemene delen van PARKING MALTERIE.

- twee (2) staanplaatsen, aangeduid als P.43 en P.57, elk omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tien/zeventien duizendsten (10/17.000) in de algemene gemene delen;

- tien/duizend vijfhonderdsten (10/1.500) in de bijzondere gemene delen van PARKING MALTERIE.

- dertien (13) staanplaatsen, aangeduid als P.20, P.23, P.26, P.27, P.28, P.29, P.39, P.40, P.47, P.48, P.49, P.50 en P.60, elk omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- elf/zeventien duizendsten (11/17.000) in de algemene gemene delen;

- elf/duizend vijfhonderdsten (11/1.500) in de bijzondere gemene delen van PARKING MALTERIE.

- twee (2) staanplaatsen, aangeduid als P.115 en P.116, elk omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelddheid:
 - dertien/zeventien duizendsten (13/17.000) in de algemene gemene delen;
 - dertien/duizend vijfhonderdsten (13/1.500) in de bijzondere gemene delen van PARKING MALTERIE.
- twee (2) **staanplaatsen**, genummerd **P.114 en P.117**, elk omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelddheid:
 - vijftien/zeventien duizendsten (15/17.000) in de algemene gemene delen;
 - vijftien/duizend vijfhonderdsten (15/1.500) in de bijzondere gemene delen van PARKING MALTERIE.
- drie (3) **staanplaatsen** met bijhorende berging, aangeduid als **P.124 + Berging 29, P.125 + Berging 30, P.126 + Berging 31**, elk omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats met berging;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelddheid:
 - tien/zeventien duizendsten (10/17.000) in de algemene gemene delen;
 - tien/duizend vijfhonderdsten (10/1.500) in de bijzondere gemene delen van PARKING MALTERIE.
- dertien (13) **staanplaatsen** met bijhorende berging, aangeduid als **P.16 + Berging 2, P.22 + Berging 1, P.25 + Berging 6, P.30 + Berging 7, P.32 + Berging 9, P.34 + Berging 11, P.36 + Berging 13, P.45 + Berging 5, P.52 + Berging 8, P.54 + Berging 10, P.56 + Berging 12, P.65 + Berging 27 en P.66 + Berging 33**, ieder omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats met berging;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelddheid:
 - elf/zeventien duizendsten (11/17.000) in de algemene gemene delen;
 - elf/duizend vijfhonderdsten (11/1.500) in de bijzondere gemene delen van PARKING MALTERIE.
- vijf (5) **staanplaatsen** met bijhorende berging, aangeduid als **P.42 + Berging 26, P.61 + Berging 22, P.63 + Berging 23, P.64 + Berging 25 en P.90 + Berging 34**, elk omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats met berging;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelddheid:
 - twaalf/zeventien duizendsten (12/17.000) in de algemene gemene delen;
 - twaalf/duizend vijfhonderdsten (12/1.500) in de bijzondere gemene delen van PARKING MALTERIE.

- twee (2) staanplaatsen met bijhorende berging, aangeduid als P.44 + Berging 4, P.58 + Berging 14, elk omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats met berging;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- dertien/zeventien duizendsten (13/17.000) in de algemene gemene delen;

- dertien/duizend vijfhonderdsten (13/1.500) in de bijzondere gemene delen van PARKING MALTERIE.

- twee (2) staanplaatsen met bijhorende berging, aangeduid als P.38 + Berging 21 en P.41 + Berging 24, elk omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats met berging;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- veertien/zeventien duizendsten (14/17.000) in de algemene gemene delen;

- veertien/duizend vijfhonderdsten (14/1.500) in de bijzondere gemene delen van PARKING MALTERIE.

- één (1) autobox, aangeduid als P.123, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke autobox;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- veertien/zeventien duizendsten (14/17.000) in de algemene gemene delen;

- veertien/duizend vijfhonderdsten (14/1.500) in de bijzondere gemene delen van PARKING MALTERIE.

- één (1) autobox, aangeduid als P.19, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke autobox;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- vijftien/zeventien duizendsten (15/17.000) in de algemene gemene delen;

- vijftien /duizend vijfhonderdsten (15/1.500) in de bijzondere gemene delen van PARKING MALTERIE.

- twee (2) autoboxen, aangeduid als P.112 en P119, elk omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke autobox;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- zeventien/zeventien duizendsten (17/17.000) in de algemene gemene delen;

- zeventien/duizend vijfhonderdsten (17/1.500) in de bijzondere gemene delen van PARKING MALTERIE.

- drie (3) autoboxen, aangeduid als P.113, P.118 en P.120, elk omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke autobox;

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - negentien/zeventien duizendsten (19/17.000) in de algemene gemene delen;
 - negentien/duizend vijfhonderdsten (19/1.500) in de bijzondere gemene delen van PARKING MALTERIE.
- één (1) **autobox**, aangeduid als **P.122**, omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke autobox;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - éénentwintig/zeventien duizendsten (21/17.000) in de algemene gemene delen;
 - éénentwintig/duizend vijfhonderdsten (21/1.500) in de bijzondere gemene delen van PARKING MALTERIE.
- vijf (5) **staanplaatsen** voor andersvaliden, aangeduid als **P.88, P.94, P.105, P106 en P.110**, elk omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - elf/zeventien duizendsten (11/17.000) in de algemene gemene delen;
 - elf/duizend vijfhonderdsten (11/1.500) in de bijzondere gemene delen van PARKING MALTERIE.
- twee (2) **staanplaatsen** voor andersvaliden met bijhorende berging, aangeduid als **P.37 + Berging 15 en P.59 + Berging 16**, elk omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke staanplaats met berging;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - zeventien/zeventien duizendsten (17/17.000) in de algemene gemene delen;
 - zeventien/duizend vijfhonderdsten (17/1.500) in de bijzondere gemene delen van PARKING MALTERIE.

II. In MALTERIE W3

OP HET GELIJKVLOERS

- het **appartement** van het type 1 bis en type 2bis, aangeduid als **APP 0.1 + APP 0.2**, omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1 met badkamer, wc, slaapkamer 2, badkamer en het privaatief genot van de tuin;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - driehonderd drieëntwintig/zeventien duizendsten (323/17.000) in de algemene gemene delen;
 - driehonderd drieëntwintig/zesduizend vijfhonderdsten (323/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.
- het **appartement** van het type 3, aangeduid als **APP 0.3**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer en het privaatief genot van de tuin;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd drieëntachtig/zeventien duizendsten (183/17.000) in de algemene gemene delen;

- honderd drieëntachtig/zesduizend vijfhonderdsten (183/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

- het **appartement** van het type 3, aangeduid als **APP 0.4**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd drieëntachtig/zeventien duizendsten (183/17.000) in de algemene gemene delen;

- honderd drieëntachtig/zesduizend vijfhonderdsten (183/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

- het **appartement** van het type 4, aangeduid als **APP 0.5**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, keuken, berging, slaapkamer 1 met badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd ééneveertig/zeventien duizendsten (141/-17.000) in de algemene gemene delen;

- honderd ééneveertig/zesduizend vijfhonderdsten (141/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

- het **appartement** van het type 5, aangeduid als **APP 0.6**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd drieëntachtig/zeventien duizendsten (183/17.000) in de algemene gemene delen;

- honderd drieëntachtig/zesduizend vijfhonderdsten (183/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

- het **appartement** van het type 2, aangeduid als **APP 0.7**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1 met badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd achtendertig/zeventien duizendsten (138/-17.000) in de algemene gemene delen;

- honderd achtendertig/zesduizend vijfhonderdsten (138/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

c:\users\jvde~1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

- het **appartement** van het type 6, aangeduid als **APP 0.8**,
omvattende
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, keuken, berging, slaapkamer, badkamer, terras;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd zevenendertig/zeventien duizendsten (137/17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd zevenendertig/zesduizend vijfhonderdsten (137/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.
 - OP DE EERSTE VERDIEPING**
 - het **appartement** van het type 1, aangeduid als **APP 1.1**,
omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd tweeëntachtig/zeventien duizendsten (182/17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd tweeëntachtig/zesduizend vijfhonderdsten (182/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.
 - het **appartement** van het type 2, aangeduid als **APP 1.2**,
omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer, badkamer;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd vijfenveertig/zeventien duizendsten (145/17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd vijfenveertig/zesduizend vijfhonderdsten (145/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.
 - het **appartement** van het type 3, aangeduid als **APP 1.3**,
omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd vierentachtig/zeventien duizendsten (184/17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd vierentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (184/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.
 - het **appartement** van het type 3, aangeduid als **APP 1.4**,
omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd vijftientachtig/zeventien duizendsten (185/17.000) in de algemene gemene delen;
- c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrijf.docx

- honderd vijftientig/zesduizend vijfhonderdsten (185/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

- het appartement van het type 3, aangeduid als APP 1.5,
omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd vierentachtig/zeventien duizendsten (184/17.000) in de algemene gemene delen;

- honderd vierentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (184/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

- het appartement van het type 3, aangeduid als APP 1.6,
omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd vijftientig/zeventien duizendsten (185/17.000) in de algemene gemene delen;

- honderd vijftientig/zesduizend vijfhonderdsten (185/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

- het appartement van het type 2, aangeduid als APP 1.7,
omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd vierenveertig/zeventien duizendsten (144/17.000) in de algemene gemene delen;

- honderd vierenveertig/zesduizend vijfhonderdsten (144/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

- het appartement van het type 1, aangeduid als APP 1.8,
omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd tweeëntachtig/zeventien duizendsten (182/17.000) in de algemene gemene delen;

- honderd tweeëntachtig/zesduizend vijfhonderdsten (182/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

OP DE TWEDE VERDIEPING

- het appartement van het type 1, aangeduid als APP 2.1,
omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

c:\users\jvde~1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

- honderd vijftientig/zeventien duizendsten (185/17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd vijftientig/zesduizend vijfhonderdsten (185/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.
 - het **appartement** van het type 2, aangeduid als **APP 2.2**, omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer, badkamer;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd zeventienveertig/zeventien duizendsten (147/17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd zeventienveertig/zesduizend vijfhonderdsten (147/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.
 - het **appartement** van het type 3, aangeduid als **APP 2.3**, omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd negentienveertig/zeventien duizendsten (189/17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd negentienveertig/zesduizend vijfhonderdsten (189/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.
 - het **appartement** van het type 3, aangeduid als **APP 2.4**, omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd achttienveertig/zeventien duizendsten (188/17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd achttienveertig/zesduizend vijfhonderdsten (188/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.
 - het **appartement** van het type 3, aangeduid als **APP 2.5**, omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd achttienveertig/zeventien duizendsten (188/17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd achttienveertig/zesduizend vijfhonderdsten (188/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.
 - het **appartement** van het type 3, aangeduid als **APP 2.6**, omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;
- c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd negenentachtig/zeventien duizendsten (189/17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd negenentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (189/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.
 - het **appartement** van het type 2, aangeduid als **APP 2.7**,
 omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd zesenvieftig/zeventien duizendsten (146/-17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd zesenvieftig/zesduizend vijfhonderdsten (146/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.
 - het **appartement** van het type 1, aangeduid als **APP 2.8**,
 omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd zesentachtig/zeventien duizendsten (186/-17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd zesentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (186/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

OP DE DERDE VERDIEPING

- het **appartement** van het type 1, aangeduid als **APP 3.1**,
 omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd éénnegentig/zeventien duizendsten (191/17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd éénnegentig/zesduizend vijfhonderdsten (191/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.
 - het **appartement** van het type 2, aangeduid als **APP 3.2**,
 omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd vijftig/zeventien duizendsten (150/-17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd vijftig/zesduizend vijfhonderdsten (150/-6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

- het **appartement** van het type 3, aangeduid als **APP 3.3**,
 omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd tweeënnegentig/zeventien duizendsten (192/17.000) in de algemene gemene delen;

- honderd tweeënnegentig/zesduizend vijfhonderdsten (192/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

- het **appartement** van het type 3, aangeduid als **APP 3.4**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd drieënnegentig/zeventien duizendsten (193/17.000) in de algemene gemene delen;

- honderd drieënnegentig/zesduizend vijfhonderdsten (193/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

- het **appartement** van het type 3, aangeduid als **APP 3.5**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd drieënnegentig/zeventien duizendsten (193/17.000) in de algemene gemene delen;

- honderd drieënnegentig/zesduizend vijfhonderdsten (193/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

- het **appartement** van het type 3, aangeduid als **APP 3.6**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd tweeënnegentig/zeventien duizendsten (192/17.000) in de algemene gemene delen;

- honderd tweeënnegentig/zesduizend vijfhonderdsten (192/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

- het **appartement** van het type 2, aangeduid als **APP 3.7**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd éénenvijftig/zeventien duizendsten (151/-17.000) in de algemene gemene delen;

- honderd éénenvijftig/zesduizend vijfhonderdsten (151/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

- het **appartement** van het type 1, aangeduid als **APP 3.8**,
omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd negenentachtig/zeventien duizendsten (189/17.000) in de algemene gemene delen;

- honderd negenentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (189/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

OP DE VIERDE VERDIEPING

- het **appartement** van het type 7, aangeduid als **APP 4.1**,
omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer met badkamer en terras;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd negenennegentig/zeventien duizendsten (199/17.000) in de algemene gemene delen;

- honderd negenennegentig/zesduizend vijfhonderdsten (199/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

- het **appartement** van het type 8, aangeduid als **APP 4.2**,
omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer 1, badkamer 2, dressing;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd éérentachtig/zeventien duizendsten (281/17.000) in de algemene gemene delen;

- tweehonderd éérentachtig/zesduizend vijfhonderdsten (281/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

- het **appartement** van het type 7, aangeduid als **APP 4.3 + 4.4**,
omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, berging, bureau, terras, zitkamer, eetkamer, terrassen, keuken, berging, wc, inkom, slaapkamer 2, badkamer, wasplaats, slaapkamer 1 met dressing;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- vierhonderd tweeënzeventig/zeventien duizendsten (472/17.000) in de algemene gemene delen;

- vierhonderd tweeënzeventig/zesduizend vijfhonderdsten (472/6.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W3.

III. In MALTERIE W6

OP HET GELIJKVLOERS

- het **appartement** van het type 1, aangeduid als **APP 0.1**,
omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer en het privaatief genot van de tuin;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tweehonderd en acht/zeventien duizendsten (208/-17.000) in de algemene gemene delen;
 - tweehonderd en acht/zesduizendsten (208/6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.
- het **appartement** van het type 2, aangeduid als **APP 0.2**,
omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer en het privaatief genot van de tuin;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tweehonderd en acht/zeventien duizendsten (208/-17.000) in de algemene gemene delen;
 - tweehonderd en acht/zesduizendsten (208/6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.
- het **appartement** van het type 3, aangeduid als **APP 0.3**,
omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer, badkamer en het privaatief genot van de tuin;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd zevenenzestig/zeventien duizendsten (167/17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd zevenenzestig/zesduizendsten (167/6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.
- het **appartement** van het type 2, aangeduid als **APP 0.4**,
omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer en het privaatief genot van de tuin;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tweehonderd en twaalf/zeventien duizendsten (212/17.000) in de algemene gemene delen;
 - tweehonderd en twaalf/zesduizendsten (212/6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.
- het **appartement** van het type 2, aangeduid als **APP 0.5**,
omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer en het privaatief genot van de tuin;

c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tweehonderd en negen/zeventien duizendsten (209/-17.000) in de algemene gemene delen;
 - tweehonderd en negen/zesduizendsten (209/6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.
 - het **appartement** van het type 1, aangeduid als **APP 0.6**,
 omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer en het privaatief genot van de tuin;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tweehonderd zevenentwintig/zeventien duizendsten (227/17.000) in de algemene gemene delen;
 - tweehonderd zevenentwintig/zesduizendsten (227/-6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.

OP DE EERSTE VERDIEPING

- het **appartement** van het type 4, aangeduid als **APP 1.1**,
 omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer 1, badkamer 2;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tweehonderd drieënveertig/zeventien duizendsten (243/17.000) in de algemene gemene delen;
 - tweehonderd drieënveertig/zesduizendsten (243/-6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.

- het **appartement** van het type 5, aangeduid als **APP 1.2**,
 omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd zevenennegentig/zeventien duizendsten (197/17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd zevenennegentig/zesduizendsten (197/-6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.

- het **appartement** van het type 5, aangeduid als **APP 1.3**,
 omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd zevenennegentig/zeventien duizendsten (197/17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd zevenennegentig/zesduizendsten (197/-6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.

- het **appartement** van het type 5, aangeduid als **APP 1.4**,
 omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd zevenennegentig/zeventien duizendsten (197/17.000) in de algemene gemene delen;

- honderd zevenennegentig/zesduizendsten (197/-6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.

- het **appartement** van het type 5, aangeduid als **APP 1.5**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd zevenennegentig/zeventien duizendsten (197/17.000) in de algemene gemene delen;

- honderd zevenennegentig/zesduizendsten (197/-6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.

- het **appartement** van het type 4, aangeduid als **APP 1.6**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer 1, badkamer 2;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd drieënveertig/zeventien duizendsten (243/17.000) in de algemene gemene delen;

- tweehonderd drieënveertig/zesduizendsten (243/-6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.

OP HET TWEDE VERDIEPING

- het **appartement** van het type 4, aangeduid als **APP 2.1**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer 1, badkamer 2;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd achtenveertig/zeventien duizendsten (248/17.000) in de algemene gemene delen;

- tweehonderd achtenveertig/zesduizendsten (248/-6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.

- het **appartement** van het type 5, aangeduid als **APP 2.2**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd en één/zeventien duizendsten (201/-17.000) in de algemene gemene delen;

- tweehonderd en één/zesduizendste (201/6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.

c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrijf.docx

- het **appartement** van het type 5, aangeduid als **APP 2.3**,
omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd en één/zeventien duizendsten (201/-17.000) in de algemene gemene delen;

- tweehonderd en één/zesduizendste (201/6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.

- het **appartement** van het type 5, aangeduid als **APP 2.4**,
omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd en één/zeventien duizendsten (201/-17.000) in de algemene gemene delen;

- tweehonderd en één/zesduizendste (201/6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.

- het **appartement** van het type 5, aangeduid als **APP 2.5**,
omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd en één/zeventien duizendsten (201/-17.000) in de algemene gemene delen;

- tweehonderd en één/zesduizendste (201/6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.

- het **appartement** van het type 4, aangeduid als **APP 2.6**,
omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer 1, badkamer 2;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd achtenveertig/zeventien duizendsten (248/17.000) in de algemene gemene delen;

- tweehonderd achtenveertig/zesduizendsten (248/6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.

OP HET DERDE VERDIEPING

- het **appartement** van het type 4, aangeduid als **APP 3.1**,
omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer 1, badkamer 2;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd tweeënvijftig/zeventien duizendsten (252/17.000) in de algemene gemene delen;

- tweehonderd tweeënvijftig/zesduizendsten (252/-6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.
- het **appartement** van het type 5, aangeduid als **APP 3.2**,
omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tweehonderd en vijf/zeventien duizendsten (205/-17.000) in de algemene gemene delen;
 - tweehonderd en vijf/zesduizendsten (205/6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.
- het **appartement** van het type 5, aangeduid als **APP 3.3**,
omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tweehonderd en vier/zeventien duizendsten (204/-17.000) in de algemene gemene delen;
 - tweehonderd en vier/zesduizendsten (204/6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.
- het **appartement** van het type 5, aangeduid als **APP 3.4**,
omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tweehonderd en vier/zeventien duizendsten (204/-17.000) in de algemene gemene delen;
 - tweehonderd en vier/zesduizendsten (204/6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.
- het **appartement** van het type 5, aangeduid als **APP 3.5**,
omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tweehonderd en vijf/zeventien duizendsten (205/-17.000) in de algemene gemene delen;
 - tweehonderd en vijf/zesduizendsten (205/6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.
- het **appartement** van het type 4, aangeduid als **APP 3.6**,
omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer 1, badkamer 2;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd tweeënvijftig/zeventien duizendsten (252/17.000) in de algemene gemene delen;

- tweehonderd tweeënvijftig/zesduizendsten (252/-6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.

OP DE VIERDE VERDIEPING

- het appartement van het type 6, aangeduid als **APP 4.1**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, bureau, terrassen, keuken, berging 1, slaapkamer 1 met dressing en badkamer, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, berging 2;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- vierhonderd drieëndertig/zeventien duizendsten (433/17.000) in de algemene gemene delen;

- vierhonderd drieëndertig/zesduizendsten (433/-6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.

- het appartement van het type 7, aangeduid als **APP 4.2**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, bureau, terrassen, keuken, berging 1, slaapkamer 1 met dressing en badkamer, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, berging 2;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- vierhonderd veertig/zeventien duizendsten (440/-17.000) in de algemene gemene delen;

- vierhonderd veertig/zesduizendsten (440/6.000) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W6.

IV. In MALTERIE W7

OP HET GELIJKVLOERS

- het appartement van het type 1, aangeduid als **APP 0.1**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer en het privaatief genot van de tuin;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd tachtig/zeventien duizendsten (180/-17.000) in de algemene gemene delen;

- honderd tachtig/tweeduizend vijfhonderdsten (180/2.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W7.

- het appartement van het type 2, aangeduid als **APP 0.2**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer en het privaatief genot van de tuin;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd en acht/zeventien duizendsten (208/-17.000) in de algemene gemene delen;

- tweehonderd en acht/tweeduizend vijfhonderdsten (208/2.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W7.
 - het **appartement** van het type 3, aangeduid als **APP 0.3**, omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer, badkamer en het privaatief genot van de tuin;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd vijfenzestig/zeventien duizendsten (165/-17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd vijfenzestig/tweeduizend vijfhonderdsten (165/2.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W7.
 - het **appartement** van het type 4, aangeduid als **APP 0.4**, omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer, badkamer en het privaatief genot van de tuin;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd tweeënveertig/zeventien duizendsten (142/17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd tweeënveertig/tweeduizend vijfhonderdsten (142/2.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W7.
- OP DE EERSTE VERDIEPING**
- het **appartement** van het type 1, aangeduid als **APP 1.1**, omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd negenenzeventig/zeventien duizendsten (179/17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd negenenzeventig/tweeduizend vijfhonderdsten (179/2.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W7.
 - het **appartement** van het type 2, aangeduid als **APP 1.2**, omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd vijftig/zeventien duizendsten (150/-17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd vijftig/tweeduizend vijfhonderdsten (150/2.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W7.
 - het **appartement** van het type 3, aangeduid als **APP 1.3**, omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer, badkamer;
- c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
- honderd negenentwintig/zeventien duizendsten (129/17.000) in de algemene gemene delen;
- honderd negenentwintig/tweeduizend vijfhonderdsten (129/2.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W7.

- het **appartement** van het type 4, aangeduid als **APP 1.4**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
- honderd zevenenvijftig/zeventien duizendsten (157/17.000) in de algemene gemene delen;
- honderd zevenenvijftig/tweeduizend vijfhonderdsten (157/2.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W7.

OP DE TWEDE VERDIEPING

- het **appartement** van het type 1, aangeduid als **APP 2.1**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
- honderd drieëntachtig/zeventien duizendsten (183/17.000) in de algemene gemene delen;
- honderd drieëntachtig/tweeduizend vijfhonderdsten (183/2.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W7.

- het **appartement** van het type 2, aangeduid als **APP 2.2**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
- honderd drieënvijftig/zeventien duizendsten (153/17.000) in de algemene gemene delen;
- honderd drieënvijftig/tweeduizend vijfhonderdsten (153/2.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W7.

- het **appartement** van het type 3, aangeduid als **APP 2.3**, omvattend:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
- honderd éénendertig/zeventien duizendsten (131/17.000) in de algemene gemene delen;
- honderd éénendertig/tweeduizend vijfhonderdsten (131/2.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W7.

- het **appartement** van het type 4, aangeduid als **APP 2.4**,
omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer, badkamer;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd zestig/zeventien duizendsten (160/17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd zestig/tweeduizend vijfhonderdsten (160/-2.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W7.
 - OP DE DERDE VERDIEPING**
 - het **appartement** van het type 1, aangeduid als **APP 3.1**,
omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd drieënnegentig/zeventien duizendsten (193/17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd drieënnegentig/tweeduizend vijfhonderdsten (193/2.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W7.
 - het **appartement** van het type 2, aangeduid als **APP 3.2**,
omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd tweeënzestig/zeventien duizendsten (162/17.000) in de algemene gemene delen;
 - honderd tweeënzestig/tweeduizend vijfhonderdsten (162/2.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W7.
 - het **appartement** van het type 5, aangeduid als **APP 3.3**,
omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, zitkamer, eetkamer, terras, keuken, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tweehonderd en acht/zeventien duizendsten (208/17.000) in de algemene gemene delen;
 - tweehonderd en acht/tweeduizend vijfhonderdsten (208/2.500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE W7.
 - V. In **MALTERIE HR**
 - de **restkavel HR**, omvattend:
 - a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de restkavel zelf omvattende de bijhorende parking bij handel, bestaande uit één buitenstaanplaats voor andersvaliden en elf buitenstaanplaatsen
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
- c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

- vijfhonderd/zeventien duizendsten (500/17.000) in de algemene gemene delen;

- vijfhonderd/vijfhonderdsten (500/500) in de bijzondere gemene delen van MALTERIE HR.

HOOFDSTUK VI. BEPALING VAN HET PRIVATIEF OF GEMEENSCHAPPELIJK KARAKTER VAN DE ONDERDELEN VAN HET ONROEREND GEHEEL

Hieronder worden concrete onderdelen van het onroerend geheel opgesomd en wordt hun privaatief, algemeen gemeenschappelijk of bijzonder gemeenschappelijk karakter vastgelegd.

I. GROND EN ONDERGROND

Het volledige perceel, grond en ondergrond, waarop en waarin het onroerend geheel is opgetrokken is algemeen gemeenschappelijk.

II. GROENZONES

Alle groenzones, waaronder de tuinen en toegangswegen tot PARKING MALTERIE, MALTERIE W3, MALTERIE W6, MALTERIE W7 en MALTERIE HR, zijn algemeen gemeenschappelijk, uitgezonderd de inrit tot parking handel.

III. MUREN

1. Draagmuren vormen het geraamte van een gebouw en dragen de plafonds/vloeren, het dak en de eventuele draagconstructies. Ze zijn bijzonder gemeenschappelijke delen van het Blok waarin ze staan.

2. Scheidingsmuren tussen privaatieve delen en die geen draagmuren zijn, zijn privaatief.

3. Tussenwanden die twee terrassen scheiden zijn gemeenschappelijke delen van de onverdeeldheid waarvan de gescheiden terrassen gemeenschappelijke delen zijn.

4. Scheidingsmuren tussen privaatieve en gemeenschappelijke delen, zijn gemeenschappelijke delen van de onverdeeldheid waarvan de eerstgenoemde gemeenschappelijke delen onderdeel van uitmaken.

5. Scheidingsmuren tussen verschillende ruimten in een privaatief deel die geen draagmuren zijn, zijn privaatief.

6. De muren, hekken en hagen die de tuinen omheinen zijn algemeen gemeenschappelijke delen.

7. De bekleding van de muren binnen de privaatieve delen is privaatief.

8. De bekleding van de muren, buiten de privaatieve delen is een gemeenschappelijk deel van het Blok, waarvan die muren deel uitmaken.

IV. GEVELS - TERRASSEN

1. De gevels zijn bijzonder gemeenschappelijke delen van het Blok waarvan ze een onderdeel zijn. Maken - behoudens andersluidende bepaling van onderhavige statuten - deel uit van de gevels, alle bouwwerken die erin ingebouwd

zijn (zoals terrassen en hun aanhorigheden) alsook alle zaken die eraan vastgemaakt zijn (zoals goten, waterafvoerbuizen, verlichtingselementen).

2. De ruwbouw van de terrassen, alsook van hun aanhorigheden (zoals leuning en balustrades) zijn bijzonder gemeenschappelijke delen van het Blok waarvan ze een onderdeel zijn, ook al maakt het privaat en exclusief genotsrecht van de terrassen deel uit van een specifieke kavel.

3. De bekleding van de terrassen waarop een privaat genotsrecht is toegekend is privaat.

4. De zonneweringen zijn privaat.

V. VLOEREN EN PLAFONDS

1. De bekleding van de vloeren en plafonds in de privaat delen is privaat.

2. De bekleding van de vloeren en plafonds in de gemeenschappelijke delen is een bijzonder gemeenschappelijk deel van het Blok waarvan ze een onderdeel zijn.

VI. DAK

Het dak is een bijzonder gemeenschappelijk deel van het Blok waarvan het een onderdeel is. Het dak omvat de draagconstructie en de dakbedekking en waterdichting. Maken er ook deel van uit de dakgoten, de waterafvoerbuizen, en de dakvensters.

VII. RAMEN

De ramen en raamdeuren met hun raamwerken, ruiten, luiken, zonwering en vliegenramen zijn privaat, behalve de ramen en raamdeuren van de gemeenschappelijke delen die bijzonder gemeenschappelijke delen zijn van het Blok waarin ze staan.

VIII. DEUREN VAN PRIVAATIEVE DELEN DIE TOEGANG GEVEN TOT GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De deuren van privaat delen die toegang geven tot gemeenschappelijke ruimten, zijn privaat.

IX. TRAPPEN

1. De trappen die zich uitstrekken door de ondergrondse verdiepingen en de Blokken die erboven staan zijn bijzonder gemeenschappelijke delen van het Blok waarin ze staan.

2. Alle traparmen zijn bijzonder gemeenschappelijke delen van het Blok waarin ze staan en geen enkele mede-eigenaar of rechthebbende zou kunnen aanvoeren dat hij geen gebruik maakt van de hogere traparmen om te weigeren deel te nemen aan de kosten met betrekking tot die hogere traparmen.

3. Onder "trap" worden niet alleen de stenen, granito-, of andere trap treden begrepen maar ook alle aanhorigheden van de trap zoals de traphal, de trapleuning, de glazen eenheden geplaatst in de openingen die de trap ver-

c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

lichten (koepel), de overlopen die de traparmen verbinden en de muren die de traphal begrenzen.

X. LIFTEN

De liften en hun schachten zijn bijzonder gemeenschappelijke delen van het Blok waarin ze staan, alsook alle elementen die er een veilige werking van mogelijk maken. Ongeacht de ligging van hun kavel dragen alle eigenaars van een appartement bij tot de lasten van de liften die staan in het Blok waarin hun appartement ligt.

De ondergrondse privatieven (staanplaatsen, autoboxen en bergingen), waarvan de eigenaar of bezetter tevens eigenaar of bezetter is van een residentiële private kavel binnen de hoofdonverdeeldheid MALTERIE FASE 3, dragen niet bij in de kosten betreffende de liften die vanop het gelijkvloers de kelderverdieping van PARKING MALTERIE bedienen.

Eigenaars en bezetters van bergingen, autoboxen en staanplaatsen die geen eigenaar of bezetter zijn van een residentiële kavel binnen de hoofdonverdeeldheid MALTERIE FASE 3 dragen bij in deze kosten mits een jaarlijkse forfaitaire bijdrage te betalen aan de syndicus van de hoofdonverdeeldheid MALTERIE FASE 3 ten bedrage van vijftig euro (€ 50,00) per autobox en staanplaats en twintig euro (€ 20,00) per berging en voor zover deze betrekking hebben op de inkomsten C, F en G.

XI. LEIDINGEN - AANSLUITINGEN

1. De leidingen van alle aard die alle onverdeelde heden aanbelangen zoals de regenwaterafvoerbuizen, de rio- lering, de aansluitingen op water, brandstoffen en elek- triciteit alsook al hun aanhorigheden (bijvoorbeeld de tel- lers, de ventilatie van en de toegang tot die installaties) zijn algemeen gemeenschappelijke delen.

2. Gelden als uitzonderingen de leidingen die uit- sluitend door de eigenaars van één of meerdere deel- onverdeeldheden maar niet van onverdeelde heden en voor het ex- clusief gebruik van de eigenaars van die onverdeelde heden geplaatst zijn. De delen van die leidingen die in de alge- meen gemeenschappelijke delen liggen zijn algemeen gemeen- schappelijk. De delen van die leidingen die in de bijzonder gemeenschappelijke delen van een Blok liggen zijn bijzonder gemeenschappelijke delen van dat Blok. De kosten van plaat- sing en onderhoud van die leidingen zijn uitsluitend ten laste van de eigenaars van de deel- onverdeeldheden die er gebruik van maken.

3. Gelden ook als uitzonderingen de leidingen die uitsluitend door de eigenaars van één of meerdere kavels maar niet van een volledige onverdeelde heden en voor hun ex- clusief gebruik geplaatst zijn.

De delen van die leidingen die in de privaatieve delen van de betrokken eigenaars liggen zijn privaatief. De delen van die leidingen die in algemeen gemeenschappelijke delen liggen, zijn algemeen gemeenschappelijk.

De delen van die leidingen die in bijzondere gemeenschappelijke delen van een Blok liggen, zijn bijzonder gemeenschappelijke delen van dat Blok.

De delen van die leidingen die in privaatieve delen van andere eigenaars liggen, zijn bijzonder gemeenschappelijke delen van het Blok waarin die privaatieve delen liggen.

In ieder geval zijn de kosten van plaatsing en onderhoud van die leidingen uitsluitend ten laste van de mede-eigenaars die er gebruik van maken.

4. Bovendien wordt hier opgemerkt dat de noodwendigheden ten behoeve van de bouw van het onroerend geheel, het verbreden of versmallen van de leidingen van alle aard, zoals ze zijn aangegeven op de plannen, zou kunnen opleggen. Geen rechthebbende zal hiervoor ooit een schadevergoeding kunnen vorderen van wie dan ook.

XII. ELEKTRICITEIT - TELECOMMUNICATIE - ANTENNES

1. De elektrische uitrusting (schakelaars, lichtpunten, stekkers, automatische deuropener,...) van de gemeenschappelijke delen, is een gemeenschappelijk deel van de onverdeeldheid waarin eerstgenoemde gemeenschappelijke delen liggen.

2. De telecommunicatienetwerken (zoals bijvoorbeeld een kabelnetwerk, een antennenetwerk, een koperenkabelnetwerk, een glasvezelnetwerk) zijn algemeen gemeenschappelijke delen.

De vergoedingen die de mede-eigenaars aan de beheerders van die netwerken verschuldigd zijn, zijn privaatief.

3. Het plaatsen van schotelantennes is verboden.

XIII. VERWARMING

1. Elk privaatieve kavel, uitgezonderd de bergingen, staanplaatsen en autoboxen, wordt individueel verwarmd op gas.

2. Elk appartement heeft individuele verwarmingstoestellen, die bijgevolg privaatief zijn.

De gemeenschappelijke delen worden niet verwarmd.

XIV. BRIEVENBUSSEN

De brievenbussen in de inkomhal op het gelijkvloers zijn bijzonder gemeenschappelijke delen van het Blok waarvan ze een onderdeel zijn, ook al maakt het privaatief en exclusief genotsrecht van deze brievenbussen deel uit van een specifieke kavel.

XV. STAANPLAATSEN

Het is de eigenaars van parkeerplaatsen toegelaten om een parkeerbeugel te plaatsen, voor zover deze niet buiten de grenzen van de betrokken plaats wordt geïnstalleerd.

c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

HOOFDSTUK VII. BIJZONDERE VOORWAARDEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN

I. CONVENTIONELE ERFDIENSTBAARHEDEN OF ERFDIENSTBAARHEDEN DOOR BESTEMMING VAN DE HUISVADER

Overeenkomstig artikelen 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek scheidt de verdeling van het onroerend geheel tussen de kavels een toestand waaruit één of verschillende erfdiensbaarheden zullen voortvloeien, zodra de kavels verschillende eigenaars zullen hebben.

Onder andere volgende erfdiensbaarheden zullen in werking treden wanneer de kavels verschillende eigenaars zullen hebben:

- recht van lichtopeningen en uitzicht van de ene kavel op de anderen;
- recht van doorgang door een kavel ten gunste van een andere kavel van leidingen van alle aard die die andere kavel dienstig zijn; dit recht van doorgang mag worden uitgeoefend in de ondergrondse verdiepingen, op het niveau van de bodem en erboven;
- en in het algemeen alle erfdiensbaarheden die op een kavel ten gunste van een andere zijn gevestigd, of op kavels ten gunste van gemeenschappelijke delen of omgekeerd, en die blijken uit de plannen of uit hun uitvoering of uit het gebruik van het onroerend geheel.

II. VOORBEHOUD VAN STICHTEN VAN ERFDIENSTBAARHEDEN

1. De Bouwheer behoudt zich het recht voor doorgangen te maken naar andere opgerichte of nog op te richten gebouwen en daarbij de erfdiensbaarheden op te leggen die hieruit voortspruiten.

2. Zij behouden zich uitdrukkelijk het recht voor een zakelijk recht toe te staan ten voordele van nutsmaatschappijen en/of andere instanties, en dit specifiek met het oog op het plaatsen van een hoogspanningstransformator, teneinde hen toe te laten de op te trekken gebouwen aan te sluiten op de betreffende netten.

3. Tevens behouden zij zich uitdrukkelijk het recht voor zakelijke rechten ten gunste en op last van onderhoud van de gemeente, nutsmaatschappijen en/of andere instanties, te vestigen.

4. Deze erfdiensbaarheden hebben in het algemeen betrekking op het leggen en plaatsen van alle vormen van leidingen en kabels, om welke reden ook, ook naar de ondergrond of naar aangrenzende eigendommen of gebouwen.

5. Zij behouden zich eveneens het recht voor om erfdiensbaarheden, van welke aard dan ook, te vestigen ten behoeve van eigenaars van aanpalende of naburige erven. Deze erfdiensbaarheden zullen uitgeoefend worden op de wijze die door de Bouwheer promotor zullen vastgelegd worden.

III. RECHT VAN DOORGANG

Aan de eigenaar en bezetters van bergingen, autoboxen en staanplaatsen die geen eigenaar of bezetter zijn van een residentiële kavel binnen MALTERIE FASE 3 wordt een recht van doorgang verleend via inkomsten C, F en G met een recht van gebruik van de liften en trappen die op deze inkomsten uitgeven mits een jaarlijkse forfaitaire bijdrage te betalen aan de syndicus van de hoofdonverdeeldheid MALTERIE FASE 3 ten bedrage van vijftig euro (€ 50,00) per autobox en staanplaats en twintig euro (€ 20,00) per berging.

IV. ERFDIENSTBAARHEDEN UIT ANDERE TITELS

Verder wordt verwezen naar volgende bepalingen:

Overgenomen uit de basisakte voor de aanpalend mede-eigendom MALTERIE W4, verleden voor ondergetekende notaris op 3 december 2009

"b) Met het oog op de directe toegang tot de parking, op te richten op de nagemelde zones fv2 / W3 / W6, wordt er een wederzijds recht van doorgang gecreëerd tussen deze zones en de zone W4, over de strook gemarkeerd als "tijdelijke invulling met metselwerk + waterdichting van buitenzijde" op het nagemeld bouwplan SV 2/4 "W4 Plannen".

Al deze werden aangeduid op het nagemeld bouwplan SV 1/4 "Inplantingsplan /// Terreinsnedes /// Ligging /// Omgeving".

Het recht van doorgang wordt slechts toegekend aan eigenaars van kavels in het Complex of bewoners van het Complex.

De Bouwheer verklaart eigenaar te zijn van de zone fv2 / W3 / W6 krachtens gemelde aankoopakte de dato 24 december 2007."

Overgenomen uit de basisakte voor de aanpalend mede-eigendom MALTERIE W8 verleden voor ondergetekende notaris op 3 december 2009

"b) Met het oog op de directe toegang tot de parking, op te richten op de nagemelde zones fv2 / W3 / W6, wordt er een wederzijds recht van doorgang gecreëerd tussen deze zones en de zone W8, over de strook gemarkeerd als "tijdelijke invulling met metselwerk + waterdichting van buitenzijde" op het nagemeld bouwplan SV 4/4 "W8 Plannen /// Snedes /// Gevels".

Al deze werden aangeduid op het nagemeld bouwplan SV 1/4 "Inplantingsplan /// Terreinsnedes /// Ligging /// Omgeving".

Het recht van doorgang wordt slechts toegekend aan eigenaars van kavels in het Complex of bewoners van het Complex.

De Bouwheer verklaart eigenaar te zijn van de zone fv2 / W3 / W6 krachtens gemelde aankoopakte de dato 24 december 2007."

De kopers van privaatieve kavels zullen deze bepalingen te allen tijde moeten respecteren.

6. De kopers van privaatieve loten zullen, ingevolge een clause die opgelegd wordt als voorwaarde van de verkoop, aan de Bouwheer volmacht geven om deze erfdiensbaarden te vestigen, voor zover dit door wet op de gedwongen mede-eigendom is toegestaan.

7. Er wordt uitdrukkelijk bepaald en opgemerkt dat, ingeval de Bouwheer van dit recht tot het vestigen van de bovenvermelde erfdiensbaarden gebruik wenst te maken, zij geen voorafgaande toestemming van de andere eigenaars van kavels zullen dienen aan te vragen en te bekomen, voor zover dit door wet op de gedwongen mede-eigendom is toegestaan.

V. GEBEURLIJKE WIJZIGINGEN AAN DE BASISAKTE

1. De Bouwheer behoudt zich het recht voor, uitsluitend te hunnen bate, om:

- één of meerdere lokalen van een appartement naar een ander over te brengen en in het algemeen de samenstelling van de niet overgedragen appartementen zoals vastgesteld in de hier aangehechte plannen, te wijzigen;
- een tussenschot te verplaatsen om de binnenschikking van de privaatieve delen te wijzigen;
- twee of meerdere privaatieve lokalen samen te voegen;
- sommige privaatieve delen die niet afgesloten zijn, af te sluiten of dicht te metselen, of muren en afsluitingen te verwijderen en deze een andere bestemming te geven.

De uit te voeren wijzigingen zullen in niets schade mogen toebrengen aan de structuur en aan de stevigheid van het gebouw.

2. Daarenboven, voor het geval de stevigheid of de goede werking van het gebouw zulks vereist, kan de Bouwheer op ieder ogenblik, tijdens de periode van de opbouw, alle wijzigingen die hij nodig of nuttig acht, aanbrengen zowel aan de privaatieve delen als aan deze bestemd voor gemeenschappelijk gebruik op voorwaarde dat deze de respectievelijke waarde van de kavels niet wijzigen. Deze wijzigingen zullen noch het totale aantal aandelen van de gemeenschappelijke delen kunnen wijzigen noch het aandeel van de gemeenschappelijke delen, gehecht aan de privaatieve delen. Geen enkele wijziging zal als gevolg kunnen hebben dat het aandeel van de op dat ogenblik reeds verkochte goederen gewijzigd wordt.

Een eigenaar zal bepaalde wijzigingen kunnen vragen van de privaatieve delen die hem aanbelangen. Deze wijzigingen dienen schriftelijk aangevraagd te worden aan de Promotor, en dit overeenkomstig de algemene verkoopvoorwaarden, en na de voorlopige oplevering van de privaatieve kavel waaraan de eigenaar wijzigingen wenst aan te brengen, aan

de syndicus. Zij zullen slechts in die mate toegestaan worden, indien zij geen schade toebrengen aan het uitzicht of aan de stevigheid van het gebouw, aan de goede nabuurschap, aan de respectievelijke waarde der kavels, en dit voor zover de staat en de vooruitgang der werken het toelaat.

De hiervoor aangeduide werken zullen het voorwerp uitmaken van een geschreven akkoord, voorafgaandelijk aan de uitvoering ervan. Zij zullen bovendien tot de verkoop door de promotor van de laatste particuliere kavel onderworpen zijn aan de goedkeuring van de Bouwheer en de architect van het gebouw, en daarna aan deze van de algemene vergadering van de mede-eigenaars, beslissend bij absolute meerderheid of vier/vijfden der stemmen van de aanwezige of behoorlijk vertegenwoordigde mede-eigenaars zo deze werken een verandering van bestemming met zich meebrengen. De algemene vergadering kan daarenboven beslissen de werken onder toezicht te plaatsen van een architect. In het algemeen zullen de gebeurlijke erelonen van de architect met betrekking tot deze werken, alsook de kosten der werken en de gebeurlijke kosten van statutenwijziging, gedragen worden door de koper.

De Bouwheer zal hierbij rekening houden met de dwingende bepalingen van de artikelen 577-3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

VI. COMPARTIMENTERING PARKING

Het is de Bouwheer toegelaten een zone van de parking, die de staanplaatsen P.44 tot en met P.89 bestrijkt, af te sluiten mits het aanbrengen van een beveiligingssysteem.

Ingevolge hiervan zullen ook de doorgangen en de manoeuvreerruimte binnen deze zone afgesloten worden.

De Bouwheer heeft het recht om voor het gebruik van de staanplaatsen binnen deze zone bijkomende toegangsmiddelen te voorzien ten voordele van door hem aan te duiden bezetters van deze staanplaatsen.

Deze regeling kan enkel gewijzigd worden mits unanieme beslissing van de mede-eigenaars van de deelonverdeeldheid PARKING MALTERIE.

VII. MANDAAT

1. De Bouwheer stelt volgende personen aan als zijn gevolmachtigden, met recht alleen of gezamenlijk op te treden en met recht van indeplaatsstelling:

- de heer Van Impe Koen Jan Yvonne, wonende te 1982 Weerde, Damstraat 81;
- mevrouw Wouters Natalie Eugeen Louisa, wonende te 2020 Antwerpen, Schijfwerpersstraat 135;
- meester Uffing Theodorus, voornoemd;
- de heer Job Franciscus, voornoemd.

2. De Bouwheer gelast de personen vermeld sub 1, voor hem en in zijn naam, alleen of gezamenlijk optredend:

c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

- het onroerend goed te herverdelen en onderhavige statuten aan te passen, te wijzigen of recht te zetten;
- het onroerend geheel gedeeltelijk of volledig te verkopen, tegen de prijs die ze zelf bepalen en daartoe:
- alle plaatsbeschrijvingen op te maken en te betekenen, alle polissen van verzekeringen zoals onder meer tegen brand of andere risico's, aan te gaan, te verbreken of op te zeggen;
- alle rekeningen goed of af te keuren, te openen en af te sluiten, batige saldi te ontvangen en negatieve saldi te voldoen;
- in alle fiscale zaken, alle aangiften, bevestigingen, betwistingen, verzet of verzoekschriften in te dienen; alle rechten, belastingen en boeten te betalen; alle teruggaven om vermindering van belasting te ontvangen;
- alle schuldvorderingen, verkoopprijzen of waarden, met of zonder waarborg, over te dragen; alle betekeningen te doen, alle verlengingen van de termijn toe te staan; alle mogelijke nieuwe titels te geven en te aanvaarden en bij die handelingen alle verbintenissen aan te gaan;
- alle mogelijke roerende en onroerende goederen of delen ervan - de woorden "roerende en onroerende" in hun breedste zin genomen - te kopen of te verkopen, 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, van of aan zodanige persoon of personen die de gevolmachtigde zal goedvinden;
- over te gaan tot alle ruilingen van zelfde goederen, met of zonder opleg; deze opleggen te betalen of te ontvangen;
- de goederen te verkavelen, te splitsen, te brengen onder het beheer van mede-eigendom; daartoe alle vergunningen en attesten aan te vragen, alle verkavelingsakten, splitsingsakten of verdelingsakten, alle basisakten, reglementen en soortgelijke akten op te stellen; de verkoopvoorwaarden te laten opmaken; loten te vormen; de beschrijving der goederen te geven; de oorsprong van eigendom vast te stellen; alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen; alle verklaringen en betekeningen te doen, namelijk betreffende de huurtoestand en het recht van voorkoop;
- 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; verkoopprijzen, kosten en bijhorigheden te ontvangen of te betalen, kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatstelling;

- de verkoopprijzen geheel of gedeeltelijk overdragen aan de ingeschreven schuldeisers, alle schikkingen nemen met hen;

- over te gaan tot alle rekeningen, vereffeningen en verdelingen; de massa's te vormen, de kavels samen te stellen, deze in der minne toe te bedelen of bij loting toe te wijzen, alle goederen in gemeenschap te laten, alle machten om ze te beheren of om ze te gelde te maken te verlenen; alle overeenkomsten, zelfs voor een vast bedrag, alle dadingen en schikkingen te sluiten;

- alle kwijtingen of ontlastingen te verlenen, in alle meldingen en indeplaatstellingen, met of zonder waarborg, toe te stemmen; van alle zakelijke rechten voorrechten en ontbindende rechtsvordering afstand te doen; opheffing te verlenen en in de volledige en definitieve doorhaling toe te stemmen van alle ambtshalve genomen of bedongen inschrijvingen, inbeslagnemingen, verzet, overschrijvingen en andere hoegenaamde beletselen, dit alles met of zonder betaling; in alle voorrang, hypothecaire rangafstanden, verminderingen en beperkingen van voorrechten en hypotheek toe te stemmen; aanbod van gereede betaling te doen of aan te nemen, alle in consignatie gegeven sommen in te trekken;

- het nemen van inschrijving, al dan niet ambtshalve, te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook; met of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, hypothecaire rangoverdracht te aanvaarden of toe te staan, handlichting en 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;

- aan de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheek te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen;

- bij gebrek aan betaling, bij niet uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, of in geval van betwisting, in rechte op te treden voor alle rechters en arbiters, door onder meer te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of verweerder, te verzoenen, te onderhandelen, tot een vergelijk te komen, zich te onderwerpen aan een scheidsrechterlijke uitspraak, 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 bekomen en deze te laten uitvoeren; alle vervolgingen en dwangmiddelen uit te oefenen, alle, zelfs buitengewone middelen van tenuitvoerlegging aan

te wenden, valsheidsprocedure in te stellen, bewarend en uitvoerend beslag te leggen en te vervolgen, omzetting van bewarend in uitvoerend beslag te vorderen en te vervolgen, inschrijving te nemen, gedwongen uitzetting te vervolgen, alle zaken in te leiden, klachten in te dienen, terug te trekken of te laten vervolgen, alles te betwisten of te protesteren, verdelingen en belastingen te betwisten, borderel van schuldvordering op te stellen of in te trekken, op te treden bij akte rangregeling, evenredige verdeling van de gelden te vervolgen, enzovoort; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan, termijnen vast te stellen en uitstel te verlenen;

- de Bouwheer te verplichten tot vrijwaring, rechtvaardiging, het verlenen van opheffing en uitvoering van de in deze opgenomen en toegestane machten;

- daartoe alle rechtshandelingen te verrichten, prijs, lasten en voorwaarden te bedingen, akten en stukken te tekenen, één of meerdere personen in de plaats te stellen van alle of een deel van de in deze vermelde machten, alle mandaten en indeplaatstellingen te herroepen, woonplaats te kiezen en in het algemeen datgene te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze akte vermeld;

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

TITEL III.- REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

HOOFDSTUK I. TER INLEIDING

ARTIKEL 1 ALGEMEEN

Zoals hierboven reeds aangegeven, bestaat de hoofdonverdeeldheid uit vijf deelonverdeelheden genaamd MALTERIE W3, MALTERIE W6, MALTERIE W7, PARKING MALTERIE en MALTERIE HR.

De eigenaars van kavels die gemeenschappelijke delen van de hoofdonverdeeldheid omvatten, vormen allen samen de hoofdvereniging van mede-eigenaars.

De eigenaars van de kavels die gemeenschappelijke delen in een deelonverdeeldheid omvatten, vormen samen met de eigenaars van kavels die gemeenschappelijke delen omvatten in diezelfde deelonverdeeldheid, een deelvereniging van mede-eigenaars.

Aldus:

- maken de eigenaars van de kavels gelegen in MALTERIE W3 deel uit van:

- de hoofdvereniging genaamd "MALTERIE FASE 3";
- de deelvereniging genaamd "MALTERIE W3".
- maken de eigenaars van de kavels gelegen MALTERIE W6 deel uit van:
 - de hoofdvereniging genaamd "MALTERIE FASE 3";
 - de deelvereniging genaamd "MALTERIE W6".
- maken de eigenaars van de kavels gelegen in MALTERIE W7 deel uit van:
 - de hoofdvereniging genaamd "MALTERIE FASE 3";
 - de deelvereniging genaamd "MALTERIE W7".
- maken de eigenaars van de kavels gelegen in PARKING MALTERIE deel uit van:
 - de hoofdvereniging genaamd "MALTERIE FASE 3";
 - de deelvereniging genaamd "PARKING MALTERIE".
- maken de eigenaars van de kavels gelegen in MALTERIE HR deel uit van:
 - de hoofdvereniging genaamd "MALTERIE FASE 3";
 - de deelvereniging genaamd "MALTERIE HR".

De hoofdvereniging en de deelverenigingen hebben gelijklopende bevoegdheden maar hebben slechts de macht deze bevoegdheden uit te oefenen in aangelegenheden die de onverdeeldheden waarvan hun leden gezamenlijk eigenaar zijn, uitsluitend aanbelangen.

Aldus oefent:

- de hoofdvereniging "MALTERIE FASE 3" haar bevoegdheden uit in aangelegenheden die alle kavels van het onroerend geheel aanbelangen;
- de deelvereniging "MALTERIE W3" haar bevoegdheden slechts uit in aangelegenheden die uitsluitend alle kavels van het MALTERIE W3 aanbelangen;
- de deelvereniging "MALTERIE W6" haar bevoegdheden slechts uit in aangelegenheden die uitsluitend alle kavels van het MALTERIE W6 aanbelangen;
- de deelvereniging "MALTERIE W7" haar bevoegdheden slechts uit in aangelegenheden die uitsluitend alle kavels van MALTERIE W7 aanbelangen;
- de deelvereniging "PARKING MALTERIE" haar bevoegdheden slechts uit in aangelegenheden die uitsluitend alle kavels van PARKING MALTERIE aanbelangen;
- de deelvereniging "MALTERIE HR" haar bevoegdheden slechts uit in aangelegenheden die uitsluitend alle kavels van MALTERIE HR aanbelangen.

Elke vereniging wordt vertegenwoordigd door haar organen, zijnde per vereniging, een afzonderlijke algemene vergadering van de mede-eigenaars, een afzonderlijke raad van mede-eigendom en een afzonderlijke syndicus. Telkens in onderhavige akte de uitdrukkingen de "bevoegde algemene vergadering(en)" of de "bevoegde syndic(us)(i)" wordt gebruikt, wordt aldus respectievelijk verwezen naar de algemene:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

mene vergadering(en) of de syndic(us)(i) die bij machte is/zijn op te treden.

Onderhavig reglement van eigendom bevat de samenlevingsregels en de werkingsregels van de mede-eigendom, zowel van de hoofdonverdeeldheid als van de deelonverdeeldheden.

Concreet bevat onderhavig reglement van mede-eigendom ondermeer:

- de beschrijving van de rechten en plichten van iedere mede-eigenaar betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke delen;
- de met redenen omklede criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de lasten;
- de regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergaderingen van de mede-eigenaars;
- de regels betreffende de syndicus/syndici;
- de regels betreffende de raden van mede-eigendom.

Alle huidige of toekomstige eigenaars van een kavel, en huidige of toekomstige houders van een persoonlijk of zakelijk recht op een kavel zijn onderworpen aan de bepalingen van onderhavig reglement van mede-eigendom die van toepassing zijn op de hoofdonverdeeldheid en op de deel-onverdeeld(heid)(heden) waarvan hun kavel deel uitmaakt.

De bepalingen van onderhavig reglement van mede-eigendom kunnen in principe slechts gewijzigd worden door de algemene vergadering van de mede-eigenaars van de hoofdvereniging.

De algemene vergaderingen van de mede-eigenaars van de deelverenigingen mogen ook bepalingen van onderhavig reglement van mede-eigendom wijzigen doch enkel in de mate dat deze wijzigingen geen enkel gevolg hebben voor de andere verenigingen. Indien één deelvereniging aldus regels van onderhavig reglement van mede-eigendom geldig wijzigt, gelden die wijzigingen niet voor de andere verenigingen.

Elke beslissing van wijziging van onderhavig reglement van mede-eigendom kan door een algemene vergadering van de mede-eigenaars slechts genomen worden mits naleving van de bij onderhavig reglement van mede-eigendom vastgelegde meerderheden.

De bepalingen van onderhavig reglement van mede-eigendom zijn tegenstelbaar aan derden door de overschrijving ervan op het bevoegde hypotheekkantoor, zijnde het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen.

HOOFDSTUK II. DE VERENIGINGEN VAN MEDE-EIGENAARS

ARTIKEL 2 SAMENSTELLING - BENAMING - ZETEL - ONDERNEMINGSNUMMER

Alle eigenaars van ten minste één kavel maken deel uit van één of meerdere verenigingen van mede-eigenaars.

De verenigingen van mede-eigenaars van de kavels van het onroerend geheel zijn de volgende:

- de hoofdvereniging genaamd "MALTERIE FASE 3", waarvan de zetel gelegen is te 3190 Boortmeerbeek, \$;
- de deelvereniging genaamd "MALTERIE W3", waarvan de zetel gelegen is te 3190 Boortmeerbeek, \$;
- de deelvereniging genaamd "MALTERIE W6", waarvan de zetel gelegen is te 3190 Boortmeerbeek, \$;
- de deelvereniging genaamd "MALTERIE W7", waarvan de zetel gelegen is te 3190 Boortmeerbeek, \$;
- de deelvereniging genaamd "PARKING MALTERIE", waarvan de zetel gelegen is te 3190 Boortmeerbeek, \$;
- de deelvereniging genaamd "MALTERIE HR", waarvan de zetel gelegen is te 3190 Boortmeerbeek, \$.

Hierna wordt verwezen naar de hoofdvereniging van mede-eigenaars met de uitdrukking "de hoofdvereniging", naar de deelverenigingen van mede-eigenaars met de uitdrukking "de deelvereniging(en)" en naar alle verenigingen tezamen met de uitdrukking "de vereniging(en)".

Alle mede-eigenaars maken deel uit van de hoofdvereniging genaamd "MALTERIE FASE 3".

De eigenaars van een kavel in de gebouwen MALTERIE W3, MALTERIE W6, MALTERIE W7, PARKING MALTERIE en MALTERIES HR maken deel uit van respectievelijk de deelvereniging "Malterie W3", de deelvereniging "Malterie W6", de deelvereniging "Malterie W7", de deelvereniging "Parking Malterie" of de deelvereniging "Malterie HR".

Elk document uitgaande van een vereniging vermeldt haar ondernemingsnummer.

ARTIKEL 3 RECHTSPERSOONLIJKHEID

Elke vereniging verkrijgt rechtspersoonlijkheid wanneer de volgende twee voorwaarden vervuld zijn:

- de overdracht of de toekenning van ten minste één kavel van de onverdeeldheid waarvan haar leden samen eigenaar zijn aan ten minste één iemand anders dan de Grondeigenaar en de Promotor zodat de onverdeeldheid ontstaat waarvan haar leden samen eigenaar zijn;
- de overschrijving van onderhavige statuten op het bevoegde hypotheekkantoor.

Indien de statuten niet of niet tijdig worden overgeschreven, kan geen vereniging zich ten aanzien van derden op haar rechtspersoonlijkheid beroepen. Derden zijn dan echter wel gerechtigd de rechtspersoonlijkheid van een vereniging tegen haar in te roepen.

ARTIKEL 4 ONTBINDING EN VEREFFENING

A. Ontbinding

Een vereniging is van rechtswege ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid waarvan haar leden gezamenlijk eigenaar zijn ophoudt te bestaan.

Een aldus ontbonden vereniging herleeft van rechtswege wanneer de onverdeeldheid opnieuw bestaat.

De vernietiging, zelfs volledig, van de onverdeeldheid waarvan haar leden gezamenlijk eigenaar zijn, heeft niet de ontbinding van rechtswege van een vereniging tot gevolg. Die vereniging kan in dat geval slechts ontbonden worden bij unanieme beslissing van al haar leden. Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld.

Zolang een onroerend goed onderworpen blijft aan het stelsel van de gedwongen mede-eigendom, kan de vereniging waarvan de leden samen eigenaar zijn van dat onroerend goed in geen geval ontbonden worden.

De rechter mag de ontbinding van een vereniging uitspreken, op verzoek van iedere belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

B. Vereffening

Een vereniging wordt, na haar ontbinding, geacht voort te bestaan voor haar vereffening.

Alle stukken uitgaande van een ontbonden vereniging vermelden dat ze in vereffening is. Haar zetel blijft in het onroerend goed waar hij gelegen was.

De algemene vergadering van de mede-eigenaars van die vereniging of, indien ze het niet doet, de syndicus van die vereniging benoemt één of meer vereffenaars. Deze benoeming wordt vastgesteld in de authentieke akte betreffende de ontbinding.

De artikelen 186 tot 188, 190 tot 195, § 1, en 57 van het Wetboek van vennootschappen zijn van toepassing op de vereffening van een vereniging. Die artikelen hebben betrekking op de taken, de bevoegdheid, de plichten en de aansprakelijkheid van de vereffenaar(s), alsook op de afsluiting van de vereffening.

De afsluiting van de vereffening moet bij authentieke akte worden vastgesteld, akte die overgeschreven moet worden op het bevoegde hypotheekkantoor.

Die akte bevat:

- de plaats, door haar algemene vergadering van de mede-eigenaars aangewezen, waar de boeken en bescheiden van de ontbonden vereniging, gedurende ten minste vijf jaar vanaf de overschrijving van de akte, moeten worden bewaard;

- de maatregelen genomen voor de consignatie van de gelden en waarden die aan schuldeisers of aan leden van de ontbonden vereniging toekomen en die hen niet konden worden overhandigd.

Alle rechtsvorderingen tegen een ontbonden vereniging, haar leden, haar syndicus en de vereffenaars verjaren door verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de overschrijving op het bevoegde hypotheekkantoor van de vereffeningssakte.

ARTIKEL 5 PATRIMONIUM VAN EEN VERENIGING VAN ME-
DE-EIGENAARS

Een vereniging mag slechts eigenaar zijn van de roerende goederen die noodzakelijk zijn voor de vervulling van haar taak, zoals geld, bureaumateriaal, informaticamateriaal, of onderhoudsmateriaal.

A contrario, kan een vereniging geen eigenaar zijn van zaken die niet noodzakelijk zijn voor de vervulling van haar taak zoals schilderijen of andere versieringen van de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldheid waarvan haar leden gezamenlijk eigenaar zijn.

Een vereniging kan ook geen houder zijn van zakelijke rechten op onroerende goederen. De gemeenschappelijke delen van de onverdeeldheid waarvan haar leden gezamenlijk eigenaar zijn, zijn dus de eigendom van die leden.

ARTIKEL 6 VOORWERP

Een vereniging heeft als opdracht de onverdeeldheid waarvan haar leden gezamenlijk eigenaar zijn te behouden en te beheren.

ARTIKEL 7 OPTREDEN IN RECHTE

Een vereniging heeft de hoedanigheid om in rechte op te treden, als eiser of als verweerder. Ze wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar syndicus.

Iedere mede-eigenaar kan echter alle rechtsvorderingen alleen instellen betreffende zijn kavel, na de syndici van alle onverdeeldheden waarvan zijn kavel deel uitmaakt daarover te hebben ingelicht; die syndici lichten op hun beurt alle andere leden van de verenigingen waarvoor ze optreden, in.

ARTIKEL 8 ORGANEN

Elke vereniging handelt via haar organen zijnde:

- de algemene vergadering van de mede-eigenaars, die de vereniging bestuurt en de onverdeeldheid waarvan de leden van die vereniging samen eigenaar zijn, beheert;
- de syndicus, die de onverdeeldheid waarvan de leden van die vereniging samen eigenaar zijn, dagelijks beheert;
- de raad van mede-eigendom, die de syndicus controleert in de uitvoering van zijn taken.

Die drie organen komen uitgebreider aan bod in de drie volgende hoofdstukken.

HOOFDSTUK III. DE ALGEMENE VERGADERINGEN VAN DE MEDE-EIGENAARS

ARTIKEL 9 SAMENSTELLING

Alle leden van een vereniging zijn lid van haar algemene vergadering en nemen deel aan haar beraadslagingen. Ze beschikken over een aantal stemmen gelijk aan hun aandeel in de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldheid waarvan ze samen eigenaar zijn.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een kavel of in geval de eigendom van een kavel is bezwaard met een zakelijk recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, bezetting of bewoning, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergaderingen deel te nemen geschorst totdat de rechthebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. Wanneer één van de rechthebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de aanwijzing van een lasthebber wijzen de andere rechthebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan. De rechthebbenden delen de syndici van de onverdeeldheden waarin hun kavel ligt schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee. Deze laatste wordt opgeroepen voor de zittingen van de algemene vergaderingen die de onverdeeldheden waarvan de betrokken kavel deel uitmaakt, beheren. Hij oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen van die algemene vergaderingen uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de verenigingen waarin de kavel van de rechthebbenden ligt.

Hierna wordt verwezen naar de algemene vergaderingen van de mede-eigenaars met de uitdrukking "de algemene vergadering(en)" en naar een algemene vergadering waarvan de leden gezamenlijk eigenaar zijn van één onverdeeldheid met de uitdrukking "de algemene vergadering van de onverdeeldheid...".

ARTIKEL 10 VOLMACHTEN

Iedere mede-eigenaar kan zich tijdens de zittingen van de algemene vergaderingen waarvan hij lid is, laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet mede-eigenaar.

De volmacht moet schriftelijk zijn en de datum van de zitting van de algemene vergadering, de naam van de lastgever alsook de naam van de lasthebber vermelden.

De volmacht kan algemeen of specifiek zijn maar mag slechts gelden voor één zitting van de algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een authentieke volmacht.

Niemand kan aan een stemming van een algemene vergadering deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde leden van die algemene vergadering beschikken.

Niemand mag meer dan drie volmachten voor één of meerdere zittingen van een algemene vergadering aanvaarden behalve in de volgende twee gevallen:

- het totaal van de stemmen waarover de lasthebber beschikt, bedraagt niet meer dan tien procent (10 %) van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de onverdeeldheid beheerd door de algemene vergadering;

- de lasthebber vertegenwoordigt een groep van meer dan drie personen die samen over het volle eigendomsrecht beschikken op één kavel; in dit geval mag de lasthebber niemand anders vertegenwoordigen.

Een syndicus mag niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een zitting van een algemene vergadering, niettegenstaande zijn recht, indien hij lid is van die algemene vergadering, om in die hoedanigheid deel te nemen aan haar beraadslagingen.

De volmachten zullen gehecht blijven aan de notulen die worden opgesteld bij elke zitting van een algemene vergadering.

ARTIKEL 11 VOORZITTERSCHAP

Elke algemene vergadering wijst jaarlijks bij volstrekte meerderheid van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden haar voorzitter aan. Die voorzitter moet een lid zijn van de algemene vergadering die hem benoemt, en kan herverkozen worden. Het voorzitterschap tijdens de eerste zitting van een algemene vergadering komt toe aan het lid die het grootst aandeel in de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldheid die ze beheert, bezit. Indien meerdere leden hetzelfde aandeel in de gemeenschappelijke delen bezitten en als die aandelen de grootste zijn, komt het voorzitterschap toe aan de oudste onder hen. Elke algemene vergadering wijst bij elke zitting bij volstrekte meerderheid van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden een secretaris aan.

ARTIKEL 12 DESKUNDIGEN

Ieder lid van een algemene vergadering kan zich tijdens haar zittingen op eigen kosten door één of meerdere deskundige(n) laten bijstaan.

ARTIKEL 13 BEVOEGDHEDEN

De algemene vergadering bestuurt de vereniging waarvoor zij handelt en beheert de onverdeeldheid waarvan haar leden gezamenlijk eigenaar zijn.

Elke algemene vergadering beschikt over alle bevoegdheden om haar opdracht uit te voeren met uitzondering van de bevoegdheden die krachtens de wet of onderhavige statuten aan de syndicus, de raad van mede-eigendom of aan elke afzonderlijke mede-eigenaar van de vereniging die ze bestuurt, worden toegekend.

Haar bevoegdheden zijn onder andere de volgende:

- de benoeming en de herroeping van de syndicus van de vereniging die ze bestuurt;
- de benoeming van een voorlopige syndicus van de vereniging die ze bestuurt;
- de ontbinding van de vereniging die ze bestuurt.

ARTIKEL 14 DATUM EN PLAATS VAN BIJÉENKOMST VAN DE GEWONE ZITTING VAN DE ALGEMENE VERGADERING

c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

Elke algemene vergadering komt jaarlijks tijdens de twee eerste weken van april bijeen op de plaats die in de bijeenroeping wordt aangegeven en, bij gebrek hieraan, op de zetel van de verenigingen die ze respectievelijk besturen.

ARTIKEL 15 DATUM EN PLAATS VAN BIJÉÉNKOMST VAN DE BUITENGEWONE ZITTINGEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING

Buiten haar gewone zitting kan een algemene vergadering bijeenkomen op buitengewone zittingen, op het tijdstip en de plaats die in de bijeenroepingen daartoe worden aangegeven.

ARTIKEL 16 BIJEENROEPINGEN

A. Principes

De bijeenroeping tot de zitting van een algemene vergadering vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de algemene vergadering bijeenkomt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd.

De syndicus van elke vereniging moet haar gewone algemene vergadering bijeenroepen.

Elke syndicus kan, bovendien, op elk ogenblik de algemene vergadering van de vereniging waarvoor hij handelt, bijeenroepen wanneer een beslissing dringend in het belang van die vereniging genomen moet worden.

De eigenaars van kavels in een onverdeeldheid die samen minstens één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van die onverdeeldheid, bezitten, kunnen de bijeenroeping van de algemene vergadering van die onverdeeldheid vragen. Dit verzoek moet per aangetekend schrijven gericht zijn aan de syndicus van die onverdeeldheid. Die syndicus zal verplicht zijn om de bijeenroepingen binnen de dertig dagen na ontvangst van dat aangetekend schrijven te verzenden. Indien de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering van die onverdeeldheid bijeenroepen.

Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van een algemene vergadering waarvan hij lid is, te gelasten ten einde over een door voornoemd mede-eigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de bevoegde syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.

B. Termijnen

Behalve in spoedeisende gevallen worden de bijeenroepingen tot een zitting van een algemene vergadering ten minste vijftien dagen vóór de datum van die zitting verstuurd.

De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdruk-

kelijk en via om het even welk schriftelijk communicatiemiddel, zelfs niet getekend, hebben ingestemd de bijeenroeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen.

Indien tijdens een zitting van een algemene vergadering het aanwezigheidsquorum (zie artikel 19 van onderhavig reglement van mede-eigendom) niet wordt gehaald, zal een nieuwe zitting met een identieke agenda op dezelfde wijze bijeengeroepen worden en ten vroegste vijftien dagen na de datum waarop de eerste zitting moest plaatsvinden, bijeenkomen.

C. Adres voor bijeenroeping

De mede-eigenaars of de lasthebbers waarvan sprake in artikel 9 van onderhavig reglement van mede-eigendom, melden de syndici van de onverdeelde heden waarin hun kavel ligt:

- hun veranderingen van adres;
- de veranderingen van lasthebber;
- de overdrachten van rechten op hun kavel.

Indien ze dit niet doen, zullen de bijeenroepingen tot de zittingen van de algemene vergaderingen waarvan ze lid zijn, geldig worden gedaan op het laatste bekende adres of bij de laatste bekende eigenaar of lasthebber in de zin van artikel 9 van onderhavig reglement van mede-eigendom.

D. Syndicus

De syndici of de voorlopige syndici worden tot alle zittingen van de algemene vergadering van de vereniging waarvoor ze optreden, geroepen. Ze hebben slechts raadgevende stem binnen de algemene vergaderingen van de verenigingen waarvan ze geen lid zijn.

Ze hebben daarentegen wel stemrecht binnen de algemene vergaderingen van de verenigingen waarvan ze lid zijn.

ARTIKEL 17 AGENDAPUNTEN

De agenda wordt vastgesteld door degene die de algemene vergadering bijeenroept.

Te allen tijde kunnen één of meer mede-eigenaars, dan wel de raad van mede-eigendom, de syndicus de punten meedelen waarvan zij willen dat ze op de agenda van een algemene vergadering worden geplaatst. Die punten moeten schriftelijk worden meegedeeld en worden op de agenda van de eerstvolgende zitting van de algemene vergadering geplaatst.

Voor de gewone zitting van de algemene vergadering, agendeert de syndicus van de onverdeelde heden die ze beheert, alle schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van haar leden ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in artikel 14 van onderhavig reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin die gewone zitting moet plaatsvinden.

Voor de bijzondere zittingen van de algemene vergadering, agendeert de syndicus de voorstellen van de onverdeeldeerdheid die ze beheert, de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen voor de verzending van de bijeenroeping voor de volgende bijzondere zitting.

Alle agendapunten die tijdig worden ontvangen door de bevoegde syndicus, moeten in de bijeenroepingen duidelijk aangegeven worden. De bijeenroeping vermeldt volgens welke nadere regels de documenten over de geagendeerde punten kunnen worden geraadpleegd.

Een algemene vergadering kan slechts beraadslagen en stemmen over de concrete punten die op de agenda werden geplaatst.

Daar het onroerend geheel in aanbouw is, zal de eerste zitting van de algemene vergadering van elke vereniging bijeengeroepen worden zodra privaatieve delen, waaraan gezamenlijk minstens vijftieng procent van de gemeenschappelijke delen van de respectievelijke onverdeeldeerdheden die de leden van de respectievelijke algemene vergaderingen bezitten, het voorwerp zijn geweest van een voorlopige oplevering. Elke eerste algemene vergadering is verplicht de syndicus aan te stellen bij volstrekke meerderheid van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden.

ARTIKEL 18 AANWEZIGHEIDSLIJST

Bij elke zitting van een algemene vergadering wordt er een aanwezigheidslijst bijgehouden die zal ondertekend worden door de deelnemers aan die zitting; deze aanwezigheidslijst zal door de voorzitter van de algemene vergadering voor eensluidend verklaard worden.

ARTIKEL 19 BERAADSLAGINGEN

A. Geldigheid

Een algemene vergadering kan slechts rechtsgeldig beraadslagen als al haar leden aanwezig zijn, vertegenwoordigd zijn of overeenkomstig de bepalingen van onderhavige statuten bijeengeroepen zijn.

De beraadslagingen en geldige beslissingen van een algemene vergadering verbinden al haar leden.

B. Stemrecht

Elk lid van een algemene vergadering beschikt over een aantal stemmen dat overeenkomt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldeerdheid die ze beheert.

Niemand kan aan de stemming van een algemene vergadering deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde leden beschikken.

De syndicus van één van de onverdeeldeerdheden in het onroerend geheel, kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een zitting van een algemene vergadering,

niettegenstaande zijn recht, wanneer hij lid is van een algemene vergadering, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van die algemene vergadering.

Een lasthebber van een vereniging of iemand die door haar in dienst is genomen of iemand die voor haar diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen van de algemene vergaderingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

C. Aanwezigheidsquorum

Een algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van een zitting meer dan de helft van haar leden aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover die leden ten minste de helft bezitten van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldeerdheid die die algemene vergadering beheert.

Niettemin beraadslaagt een algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer haar leden die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van een zitting, meer dan drie vierden van de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldeerdheid die ze beheert, vertegenwoordigen.

Indien aan het begin van een zitting geen van beide quorums wordt bereikt, zal een nieuwe zitting, met een identieke agenda, na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen. Op die zitting zal die algemene vergadering geldig beraadslagen en stemmen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en ongeacht hun gezamenlijk aandeel in de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldeerdheid die ze beheert.

D. Meerderheidsregels

Een algemene vergadering neemt haar beslissingen bij volstrekke meerderheid van de stemmen van haar leden die op het ogenblik van de stemming aanwezig of vertegenwoordigd zijn, behalve wanneer de wet of onderhavige statuten een andere meerderheid, zoals hierna beschreven vereist.

Een algemene vergadering beslist bij meerderheid van drie vierden van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden:

- over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldeerdheid die ze beheert, betreft;
- over alle werken betreffende de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldeerdheid die ze beheert, met uitzondering van de werken waarover de syndicus van die onverdeeldeerdheid kan beslissen;
- over de samenstelling van de raad van mede-eigendom;

- over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4° van het Burgerlijk Wetboek, bedoelde daden;

- mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privaatieve delen in de onverdeeldheid die ze beheert, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging voor de welke ze handelt; deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars.

Een algemene vergadering beslist bij meerderheid van vier vijfden van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde leden:

- over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de onverdeeldheid die ze beheert;

- over de wijziging van de bestemming van de onverdeeldheid die ze beheert of van een deel daarvan;

- over de heropbouw van de onverdeeldheid die ze beheert of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;

- over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden aan de leden van de vereniging die ze bestuurt;

- over alle daden van beschikking van onroerende goederen die gemeenschappelijk zijn aan de leden van de vereniging waarvoor ze handelt.

Er wordt met eenparigheid van stemmen van alle leden van een vereniging beslist:

- over elke wijziging van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldheid waarvan ze gezamenlijk eigenaar zijn, alsmede over elke beslissing die moet worden genomen betreffende de volledige heropbouw van de onverdeeldheid waarvan ze gezamenlijk eigenaar zijn;

- over de ontbinding van die vereniging;

- over de wijziging van het recht tot compartimentering van de parking in hoofde van de Bouwheer;

- over het plaatsen van GSM-antennes op het dak.

Wanneer werken of daden van verwerving of beschikking door een algemene vergadering beslist worden bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldheid die ze beheert, in geval deze wijziging noodzakelijk is, door die algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

E. Praktische beschouwingen

Indien meer dan twee voorstellen met betrekking tot hetzelfde probleem voorgelegd worden aan een algemene vergadering en geen van die voorstellen door de vereiste meer-

derheid wordt gesteund, wordt een tweede kiesronde op dezelfde zitting gehouden. Er mag in die tweede kiesronde slechts gestemd worden voor de twee voorstellen die tijdens de eerste kiesronde door de meeste stemmen werden gesteund.

Voor de berekening van de vereiste meerderheid, behalve wanneer éénparigheid vereist is, worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

F. Notulen - Raadpleging

De notulen van de beslissingen die tijdens een zitting worden genomen door een algemene vergadering worden opgesteld door de bevoegde syndicus met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de leden die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

Deze notulen worden aan het einde van de zitting tijdens de welke de beslissingen die ze bevatten, werden genomen, gelezen door de voorzitter van de algemene vergadering. Vervolgens worden de notulen getekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de secretaris van de algemene vergadering en door alle op dat ogenblik nog aanwezige leden of hun lasthebbers.

De syndicus neemt binnen de dertig dagen na elke zitting van de algemene vergadering de notulen van de beslissingen die door een algemene vergadering werden genomen op in een register neergelegd op de zetel van de vereniging die door die algemene vergadering wordt bestuurd. Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

De bevoegde syndicus bezorgt binnen de dertig dagen na elke zitting van een algemene vergadering aan al haar leden een kopie van de notulen van de beslissingen die tijdens die zitting werden genomen. Elk lid van een algemene vergadering die de notulen binnen de gestelde termijn niet heeft ontvangen, stelt de bevoegde syndicus hiervan schriftelijk op de hoogte.

ARTIKEL 20 TEGENSTELBAARHEID - INFORMATIE

Iedere bepaling van een reglement van inwendige orde en iedere beslissing van een algemene vergadering kan rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.

Iedere bepaling van een reglement van inwendige orde en iedere beslissing van een algemene vergadering kan mits naleving van de in de drie volgende alinea's aangegeven regels worden tegengeworpen aan eenieder die houder is van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel.

De bepalingen van een reglement van inwendige orde die werden goedgekeurd door een algemene vergadering alsook de andere beslissingen die ze heeft genomen, voordat het recht werd verleend, zijn tegenstelbaar aan de verkrijger van het

c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

recht indien de verlenner hem kennis heeft gegeven van het bestaan van dat reglement van inwendige orde en van het register waarin de notulen van de beslissingen van die algemene vergadering worden genomen ten laatste op het tijdstip van de verlening van het recht.

De verlenner is aansprakelijk voor de schade die de vereniging of de houder van het zakelijk of persoonlijk recht heeft geleden, en die veroorzaakt werd door de laatstijdige kennisgeving of het gebrek aan de kennisgeving, waarvan sprake in de vorige alinea.

De bepalingen van een reglement van inwendige orde die worden goedgekeurd door een algemene vergadering alsook de andere beslissingen die ze neemt, nadat het zakelijk of persoonlijk recht werd verleend, zijn tegenstelbaar aan de houder van dat recht door de kennisgeving die hem er van wordt gedaan door de syndicus per aangetekende brief. De syndicus moet die kennisgeving niet doen aan diegenen die geen eigenaar zijn van een kavel maar stemrecht hebben in de algemene vergadering.

Zoals aangegeven in artikel 52 van onderhavig reglement van mede-eigendom, mag iedere bezetter die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de rechter om de vernietiging of wijziging verzoeken van elke beslissing van de algemene vergadering die hem schade berokkent.

HOOFDSTUK IV. DE SYNDICI

ARTIKEL 21 BENOEMING

Elke vereniging heeft één syndicus. Deze wordt benoemd door de algemene vergadering van elke vereniging tijdens haar eerste zitting. Indien een algemene vergadering het nalaat de syndicus van de vereniging voor de welke ze handelt te benoemen, kan de rechter een syndicus benoemen voor die vereniging op verzoek van ieder lid van die vereniging of van iedere belanghebbende derde.

Indien de syndicus van een vereniging een vennootschap is, benoemt de algemene vergadering van die vereniging ook de fysieke perso(o)n(en) die als syndicus zal/zullen optreden.

De syndicus van een vereniging kan eigenaar zijn van een kavel in de onverdeeldheid waarvan de leden van die vereniging gezamenlijk eigenaar zijn. De syndicus kan ook een derde zijn tegenover die vereniging.

De bepalingen met betrekking tot de band tussen de syndicus en de vereniging waarvoor hij handelt, worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst.

Hierna wordt soms verwezen naar de syndici met de uitdrukking "de syndicus van de onverdeeldheid...".

ARTIKEL 22 BEKENDMAKING

Een uittreksel uit de akte betreffende de benoeming van een syndicus wordt binnen acht dagen te rekenen van de

c:\users\jvde~1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

datum waarop zijn opdracht aanvangt, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van de onverdeeldheid die hij beheert.

Behalve de datum van de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de benoemde syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam, haar maatschappelijke zetel, alsmede haar ondernemingsnummer indien de onderneming ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen. Het uittreksel duidt ook aan op welke manier het mogelijk is onverwijld met die syndicus in contact te treden en vermeldt de plaats waar het reglement van inwendige orde van de onverdeeldheid die hij dagelijks beheert en het register met de notulen van de beslissingen van de algemene vergadering waardoor hij benoemt is, kunnen worden geraadpleegd.

De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de benoemde syndicus.

ARTIKEL 23 MANDAAT - DUUR - HERNIEUWING - EINDE

Het mandaat van een syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering van de vereniging waarvoor hij handelt, genomen bij volstreekte meerderheid van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden. Het feit dat het mandaat van een syndicus niet wordt vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding.

De algemene vergadering van een vereniging, kan steeds de syndicus van die vereniging ontslaan, mits naleving van de bepalingen daaromtrent die opgenomen zijn in de overeenkomst met die syndicus.

Een syndicus kan altijd middels een opzeggingstermijn van minimum drie maanden zijn ontslag indienen, zonder dat deze effectief kan zijn voor het einde van een burgerlijk trimester. Dit ontslag moet per aangetekende brief medege-deeld worden aan de voorzitter van de laatste zitting van de algemene vergadering die hem heeft benoemd.

Indien het mandaat van een syndicus afloopt, welke ook de reden daarvan is, zullen de overeenkomsten die hij zal gesloten hebben in naam van de vereniging waarvoor hij handelt, voor zijn ontslag, het einde van zijn niet-hernieuwd mandaat of zijn opzegging (men houdt daarbij rekening met de datum van verzending van het aangetekend schrijven), verder uitgevoerd worden tot hun einde. De overeenkomsten gesloten na die data zijn onrechtmatig gesloten. De bevoegde syndicus zal daarvoor aansprakelijk zijn.

ARTIKEL 24 VOORLOPIGE SYNDICUS

Elke algemene vergadering kan eveneens, indien zij dit wenselijk acht, naast de syndicus die ze reeds heeft benoemd, een voorlopige syndicus benoemen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

Bij verhindering of in gebreke blijven van een syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van een eigenaar van een kavel in de onverdeeldheid die die syndicus dagelijks beheert, een voorlopig syndicus benoemen. De syndicus van die onverdeeldheid moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.

ARTIKEL 25 BEVOEGDHEDEN

In het algemeen heeft de syndicus van een onverdeeldheid de leiding over het dagelijkse beheer van die onverdeeldheid in het belang van de eigenaars van een kavel in die onverdeeldheid.

Bijvoorbeeld heeft elke syndicus als opdracht:

- het onderhoud van de gemeenschappelijke delen en goederen in de onverdeeldheid die hij beheert, alsook de werking van alle algemene diensten (verlichting - verwarming - lift - verdeling van water - ophaling van vuilnis - schoonmaken van de gangen en andere gemeenschappelijke delen) in de onverdeeldheid te verzekeren;

- eventuele medewerkers van de onverdeeldheid die hij dagelijks beheert aan te werven, te leiden en te ontslaan;

- het bedrag van de gemeenschappelijke uitgaven van de vereniging waarvoor hij handelt te verdelen over de leden van die vereniging, de middelen van die vereniging te centraliseren en ze over te maken aan diegenen die er recht op hebben;

- de beslissingen van de algemene vergadering van de vereniging waarvoor hij handelt uit te voeren en te laten uitvoeren;

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

- het vermogen van de vereniging waarvoor hij handelt, te beheren; voor zover als mogelijk dient dat vermogen in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; hij moet al deze rekeningen op naam van de vereniging waarvoor hij handelt, plaatsen;

- de vereniging waarvoor hij handelt, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen;

- de lijst van de schulden die door een notaris worden opgevraagd in het kader van de vestiging van een zakelijk recht op of van de overdracht van een kavel in de onverdeeldheid die hij dagelijks beheert en waarvan sprake

in artikel 53 van onderhavig reglement van mede-eigendom, over te maken binnen dertig dagen te rekenen van het verzoek van die notaris;

- aan elke persoon, die de onverdeeldheid die hij dagelijks beheert, bezet krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering van die onverdeeldheid geen zitting heeft, de datum van de zittingen mede te delen, door middel van aanplakking op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van die onverdeeldheid, om die persoon in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke delen van die onverdeeldheid te formuleren;

- indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van de onverdeeldheid die hij dagelijks beheert aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering van die onverdeeldheid te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elk bedrag dat niet op de financiële rekeningen van de onverdeeldheid terug te vinden is;

- een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van gratis mandaat wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging waarvoor hij handelt;

- het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over hun onverdeeldheid die hij beheert, op alle wijzen die zijn bepaald bij onderhavig reglement van mede-eigendom of door de algemene vergadering van die onverdeeldheid, en onder andere via een website;

- desgevallend, het postinterventie-dossier van de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldheid die hij dagelijks beheert te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;

- ten behoeve van de in artikel 577-7, § 1, 1°, d) van het Burgerlijk Wetboek bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek;

- aan de algemene vergadering die hem benoemd heeft, op haar gewone zitting, een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregelde verrichte leveringen;

c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

- de algemene vergadering die hem benoemd heeft, vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten die hij of zijn aangestelden naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad aangaan met de vereniging waarvoor hij handelt; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging waarvoor hij handelt en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering die hem heeft benoemd, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging waarvoor hij handelt, sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;

- de lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering die hem heeft benoemd, en de leden ervan op hun eerste verzoek en de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van zestien december achttien honderd éénvijftig op het hypotheekkantoor worden overgeschreven, de naam, het adres, de aandelen en de referenties van de kavels van de leden van de onverdeeldheid die hij dagelijks beheert, te bezorgen;

- de boekhouding van de vereniging waarvoor hij handelt te voeren met inachtnaam van artikel 41 van onderhavig reglement van mede-eigendom;

- de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van de onverdeeldheid die hij dagelijks beheert, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de algemene vergadering van de vereniging waarvoor hij handelt; zij worden toegevoegd aan de agenda van de zitting van die algemene vergadering waarop over die begrotingen zal worden gestemd.

ARTIKEL 26 AANSPRAKELIJKHEID - OVERDRACHT

Elke syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer. Hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen hetzij met de toestemming van de algemene vergadering die hem heeft benoemd en hierover beslist bij volstreekte meerderheid van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden.

Zulke toestemming kan slechts gegeven worden voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

ARTIKEL 27 LOON

Elke algemene vergadering bepaalt het loon van de syndicus van haar vereniging, bij zijn benoeming. Dat loon is een gemeenschappelijke last van die vereniging.

HOOFDSTUK V. DE RADEN VAN MEDE-EIGENDOM

ARTIKEL 28 SAMENSTELLING

De hoofdonverdeeldheid, de deelonverdeeldheid MALTERIE W3 en de deelonverdeeldheid MALTERIE W6, omvatten elk meer dan twintig kavels, die niet als staanplaats of berging kunnen gekwalificeerd worden.

Bijgevolg richten deze respectievelijke deelverenigingen, bij monde van hun algemene vergadering, tijdens haar eerste zitting, een raad van mede-eigendom op.

Elke raad van mede-eigendom bestaat uit ten minste drie mede-eigenaars van kavels in de onverdeeldheid waarvan de raad het orgaan is.

ARTIKEL 29 BEVOEGDHEDEN

De raden van mede-eigendom:

- zien erop toe dat de syndicus van de onverdeeldheid waarvan ze het orgaan zijn, zijn taken naar behoren uitvoert;

- voeren de opdrachten en delegaties uit die ze krijgen van de algemene vergadering, beslissend bij drie vierde van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden, van de onverdeeldheid waarvan ze het orgaan zijn;

- bezorgen de mede-eigenaars van de onverdeeldheid waarvan ze het orgaan zijn halfjaarlijks een omstandig verslag over de uitoefening van hun taak.

Een door de algemene vergadering verleende opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar. De bevoegdheden die bij de wet aan de syndicus of de algemene vergadering worden toegekend, mogen niet het voorwerp uitmaken van een delegatie.

De raden van mede-eigendom mogen, na de syndicus van de vereniging waarvan ze het orgaan zijn, ervan op de hoogte te hebben gebracht, kennis nemen en kopieën maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door die syndicus of betrekking hebben op de onverdeeldheid waarvan ze het orgaan zijn.

HOOFDSTUK VI. DE PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN: BESTEMMING - GENOT - VERANDERINGEN

ARTIKEL 30 BESTEMMING VAN DE PRIVATIEVE DELEN

Ieder privaatief deel mag uitsluitend gebruikt worden zoals in onderhavige akte is vastgelegd.

De in deze basisakte beschreven appartementen in het onroerend geheel zijn uitsluitend bestemd als woonst.

De Bouwheer kan op ieder ogenblik de restkavel HR - voor zover het in overeenstemming is met de stedenbouwkundige vergunning en zonder voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering - opdelen, de bestemming van de nieuwe privaatieve kavels vast leggen en er quotiteiten aan toe te kennen. Het totaal van de aan de nieuwe privaatieve kavels binnen MALTERIE HR toegekende quotiteiten zal evenwel gelijk moeten aan de som van het aantal quotiteiten, toegekend aan de restkavel HR.

De bergingen in het onroerend geheel zijn uitsluitend bestemd als opbergruimten voor roerende goederen. Het is echter verboden er zelf-ontvlambare of ontplofbare producten in op te bergen.

De parkeerplaatsen (autoboxen/autostaanplaatsen) in het onroerend geheel zijn uitsluitend bestemd als plaatsen waar door middel van een motor aangedreven voertuigen mogen geparkeerd worden voor zover ze niet groter zijn dan de plaats waar ze geparkeerd staan. Indien men slechts eigenaar of bezetter is van een berging, staanplaats of autobox en geen eigenaar of bezetter is van een appartement in de hoofdonverdeeldheid MALTERIE FASE 3 dan zal die eigenaar of bezetter het garagecomplex enkel kunnen betreden via de garagepoort van het complex en via de inkommen C, F en G en de daartoe voorziene liften en trappen, mits betaling van de voormelde bijdrage van vijftig euro (€ 50,00) per autobox en staanplaats en twintig euro (€ 20,00) per berging.

ARTIKEL 31 BESTEMMING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De gemeenschappelijke delen van een onverdeeldheid zijn, behalve andersluidende bepaling van onderhavig reglement van mede-eigendom, bestemd voor een normaal gebruik door alle mede-eigenaars en rechthebbenden van die onverdeeldheid binnen de grenzen die door onderhavig reglement van mede-eigendom worden vastgelegd.

ARTIKEL 32 GENOT VAN DE PRIVATIEVE EN VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

A. Principes

De mede-eigenaars en de rechthebbenden zullen het onroerend geheel bezetten en gebruiken als goede huisvaders.

Alle mede-eigenaars en rechthebbenden hebben het genot van en de beschikking over hun privaatieve delen binnen de grenzen die door onderhavig reglement van mede-eigendom worden vastgelegd, op voorwaarde noch de rechten van de andere mede-eigenaars aan te tasten noch iets te doen dat de stevigheid en de isolatie van de gebouwen die deel uitmaken van het onroerend geheel zouden kunnen aantasten.

Alle mede-eigenaars en rechthebbenden hebben het genot van de gemeenschappelijke delen binnen de grenzen die door onderhavig reglement van mede-eigendom worden vastgelegd, op voorwaarde noch de rechten van de andere mede-eigenaars aan te tasten noch iets te doen dat de stevigheid en de isolatie van de gebouwen die deel uitmaken van het onroerend geheel zou kunnen aantasten.

De bezetters moeten erover waken dat de rust op en in het onroerend geheel op geen enkel moment door hun toedoen wordt verstoord, noch door personen tot hun dienst noch door hun bezoekers.

Is onverenigbaar met deze principes ondermeer het feit voor een bezetter van een privaatief deel de gemeenschappelijke delen op welke wijze ook te versperren of er huishoudelijke taken uit te voeren zoals het uitkloppen en afborstelen van tapijten, beddengoed en kledij, het uitspreiden van was- of linnengoed, het kuisen van meubelstukken of gebruiksvoorwerpen, of nog het overmatig en nodeloos gebruik van de lift. De bezetters moeten het geluid in de mate van het mogelijke dempen. Tussen tien uur 's avonds en acht uur 's morgens moet iedere bezetter er op letten de andere bezetters van het onroerend geheel niet te storen.

Het redelijk gebruik van muziekinstrumenten en van audiovisuele toestellen is toegelaten. Als men in het onroerend geheel gebruik maakt van elektrische apparaten die storingen veroorzaken, moeten die apparaten uitgerust zijn met mechanismen die die storingen afzwakken, zodanig dat die toestellen de radio-, televisie-, internet-, of telefoonontvangst niet verstoren.

Geen enkele motor mag in de appartementen geïnstalleerd worden, met uitzondering van kleine motoren die de huishoudapparaten bedienen. In de restkavel HR kan een motor geplaatst worden voor toestellen die nodig zijn in het kader van de commerciële activiteiten aldaar.

De uitvoering van huishoudelijke taken, de levering van bestellingen en andere activiteiten van bezetters mogen de andere bezetters niet storen en zijn onderworpen aan de bepalingen van onderhavig reglement van mede-eigendom.

Geen enkele toegestane afwijking wordt na verloop van tijd een recht.

B. Toegang tot het dak

De toegang tot het dak is verboden behalve voor de uitvoering van herstellings- of onderhoudswerken aan het dak of alles wat op het dak werd geplaatst (zoals bijvoorbeeld zonnepanelen). Geen enkel roerend goed mag er worden achtergelaten zonder toestemming van de algemene vergadering van het Blok waarvan het dak deel uitmaakt, beslissend

bij een meerderheid van drie vierden van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden.

C. Transport

Het transport van grote of zware roerende goederen, bijvoorbeeld in het kader van een verhuis, moet worden uitgevoerd door een gespecialiseerde firma. Zulk transport moet bovendien gebeuren volgens de aanwijzingen van de syndicus van de hoofdvereniging, die minstens vijf werkdagen voor dat transport moet zijn verwittigd.

Elke algemene vergadering, beslissend bij volstreekte meerderheid van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden, kan een vergoeding vastleggen ter compensatie voor de ongemakken die de onverdeeldheid die ze beheert, ondervindt ten gevolge van dat transport.

Alle beschadigingen die aan de gemeenschappelijke delen van een onverdeeldheid worden veroorzaakt door zulk transport, worden hersteld op kosten van de mede-eigenaar of rechthebbende die het transport heeft laten uitvoeren.

D. Reclame - naamplaten

Het is verboden reclame te maken op of in het onroerend geheel, of opschriften te plaatsen op of in de vensters, deuren of buitenmuren, trappen, hallen of gangen van het gebouw, behoudens hetgeen hierna vermeld.

De kavels zonder residentiële bestemming mogen publiciteit voeren mits deze voldoen aan de volgende voorwaarden:

- de publiciteit bestaat enkel uit het aanbrengen van de bedrijfsnaam en het logo;
- de publiciteit mag enkel worden aangebracht op de ramen van de geïsoleerde gevel;
- de publiciteit moet zonder beschadiging kunnen worden verwijderd (bijvoorbeeld onder de vorm van bestickering).

Het is de mede-eigenaars in ieder geval toegestaan om naast of op de privatieve toegangsdeuren, alsook in de inkomkas of in de inkomhal van het Blok in de welke hun kavel ligt, een naamplaat aan te brengen met de naam van de bezetter(s) en zijn/hun beroep. Het model van deze naamplaat wordt vastgelegd door de algemene vergadering van elke deelvereniging, die daarover beslist bij volstreekte meerderheid van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden.

E. Huur van een kavel - ander bezettingsrecht op een kavel

Elke mede-eigenaar, of eventueel de rechthebbenden binnen de grenzen van hun rechten, mag op zijn kavel een bezettingsrecht verlenen (bijvoorbeeld door de kavel te verhuren); hij is als enige verantwoordelijk tegenover de verenigingen waarvan hij deel uitmaakt voor zijn medecon-

tractant(en), en voor de personen die deze(n) uitnodig(t)(en) in het onroerend geheel.

De mede-eigenaar die een bezettingsrecht op zijn kavel verleent, staat zijn stemrecht in de algemene vergaderingen waaraan hij deelneemt niet af aan zijn medecontractant(en). De mede-eigenaar behoudt zijn stemrechten, behalve indien hij zijn medecontractant(en) uitdrukkelijk en schriftelijk machtigt om één, meerdere of al die stemrechten uit te oefenen.

Een bezettingsrecht op een kavel mag enkel verleend worden aan personen met onbetwistbare eerbaarheid.

De overeenkomsten met betrekking tot een bezettingsrecht, zullen de verplichting voor de bezetters bevatten het onroerend geheel te bezetten overeenkomstig de voorschriften van onderhavig reglement van mede-eigendom en van het reglement van inwendige orde, waarvan zij zullen erkennen kennis te hebben genomen. Bovendien zullen die overeenkomsten de bezetters verplichten hun risico's (bijvoorbeeld hun huurrisico's) en hun aansprakelijkheid ten opzichte van de andere mede-eigenaars en rechthebbenden, en de burens te verzekeren.

De mede-eigenaars die een bezettingsrecht verlenen op hun kavel, moeten de syndici van de onverdeeldheden waarvan hun kavel deel uitmaakt er schriftelijk van op de hoogte stellen.

In geval van niet-naleving van onderhavige statuten door een bezetter is de mede-eigenaar die het bezettingsrecht heeft verleend, verplicht, om na een tweede verwittiging van één van de syndici, de ontbinding van de bezettingsovereenkomst te vorderen.

F. Bewaring van gevaarlijke, schadelijke of hinderlijke stoffen

Men mag in het onroerend geheel geen gevaarlijke, schadelijke of hinderlijke stoffen bewaren zonder de uitdrukkelijke toestemming van de algemene vergadering van de hoofdvereniging beslissend bij een meerderheid van drie vierden van de stemmen van naar aanwezige of vertegenwoordigde leden.

Zelfs wanneer die algemene vergadering haar toestemming heeft gegeven, moeten degenen die voor hun persoonlijk gebruik dergelijke stoffen willen bewaren alleen de aanvullende premies voor de verzekering(en) tegen brandgevaar en aanverwante risico's dragen.

G. Buitenaanzicht

Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het onroerend geheel kunnen schaden. Aldus wordt geen was gehangen aan de terrassen of aan de gevels van het gebouw, noch antennes, ontvangers of toe-

c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

stellen voor het opvangen of omzetten van zonne- of wind-energie geplaatst, noch installaties voor airconditioning.

HOOFDSTUK VII. WERKZAAMHEDEN, VERANDERINGEN EN ONDERHOUD

ARTIKEL 33 WERKZAAMHEDEN EN VERANDERINGEN AAN / ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

A. Algemeen

Veranderingen en werkzaamheden aan de gemeenschappelijke delen van een onverdeeldheid worden besloten door de algemene vergadering of door de syndicus die die onverdeeldheid beheren.

De kosten van veranderingen en werkzaamheden aan de gemeenschappelijke delen van een onverdeeldheid worden gedragen door de vereniging van de mede-eigenaars van die onverdeeldheid.

Alle mede-eigenaars van de hoofdonverdeeldheid zullen zonder vergoeding de ongemakken (zoals bijvoorbeeld een tijdelijke onderbreking van de gemeenschappelijke diensten) moeten dragen die uit de herstellingen aan de gemeenschappelijke delen volgen, wat ook de duurtijd van die werkzaamheden moge wezen.

B. Dringende werkzaamheden

Dringende werkzaamheden zijn alle werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud en behoud van het/de gebouw(en) in een onverdeeldheid.

De syndicus van een onverdeeldheid beslist alleen, zonder tussenkomst van de algemene vergadering die die onverdeeldheid beheert, over de uitvoering van dringende werkzaamheden.

De mede-eigenaars van een onverdeeldheid kunnen zich niet verzetten tegen dringende werkzaamheden.

C. Niet-dringende werkzaamheden

Mede-eigenaars die samen minstens één kwart van de gemeenschappelijke delen bezitten van een onverdeeldheid waarvan hun kavels deel uitmaken of de syndicus van die onverdeeldheid kunnen de uitvoering van niet-dringende werkzaamheden of veranderingen aan de gemeenschappelijke delen van die onverdeeldheid aan de algemene vergadering van die onverdeeldheid voorleggen.

Die algemene vergadering beslist over de uitvoering van niet-dringende werkzaamheden of veranderingen aan de gemeenschappelijke delen bij meerderheid van drie vierden van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden.

Diezelfde algemene vergadering moet, bij volstreekte meerderheid van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden, een architect benoemen onder wiens toezicht de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd.

D. Harmonie

Niets betreffende de stijl en de harmonie van het onroerend geheel, zelfs indien uitsluitend privatieve delen betrokken zijn, mag worden gewijzigd hetzij bij beslissing van de algemene vergadering van de hoofdonverdeeldheid genomen bij een meerderheid van drie vierden van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, en bovendien, indien het de architectuur van de straatgevel betreft, met de toestemming van een architect benoemd door de algemene vergadering beslissend bij volstreckte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, of, in geval van hoogdringendheid, door de syndicus.

De onderhoudswerken met betrekking tot de privatieve delen waarvan het onderhoud de harmonie van het onroerend geheel beïnvloedt, moeten door elke mede-eigenaar, te gepasten tijde worden uitgevoerd, zodat het onroerend geheel er verzorgd en onderhouden uitzielt.

Onverminderd hetgeen hierboven vermeld mogen de mede-eigenaars en rechthebbenden aan/op de vensters, gevels en terrassen geen uithangborden, reclame, voorraadkasten, linnen- of wasgoed ophangen of plaatsen.

E. Vensters, vensterdeuren, vensterwerken, ruiten, lui-ken, zonweringen en vliegenramen

De vervanging en het onderhoud van privatieve vensters, vensterdeuren, vensterwerken, ruiten, zonweringen, luiken en vliegenramen zijn privatieve lasten.

Om een perfecte harmonie van het onroerend geheel te bevorderen mag de stijl van de vensters, vensterdeuren, vensterwerken, ruiten, luiken en vliegenramen alsook de gebruikte tinten slechts gewijzigd worden mits beslissing van de algemene vergadering genomen bij een meerderheid van drie vierden van de stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

Nog steeds om de harmonie van het onroerend geheel te bevorderen, zullen de werken aan de vensters, vensterdeuren, vensterwerken, luiken, zonweringen en persiennes worden uitgevoerd door en ten laste van de deelonverdeeldheid.

De beslissingen betreffende die verfwerken en hun uitvoering worden genomen door de algemene vergadering bij volstreckte meerderheid van de stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

F. Terrassen

Elke eigenaar van een kavel waarvan het exclusief en privaatief genotsrecht op een terras uitmaakt, moet de bekleding van dat terras onderhouden alsook het afvloeiingssysteem om een normale waterafvloeiing te garanderen.

De eigenaar van een kavel waarvan het exclusief en privaatief genotsrecht op een terras deel uitmaakt, heeft

evenwel niet het recht dat terras te bebouwen of te overdekken.

De lichtarmatures van de terrassen dienen uniform te zijn voor alle appartementen in eenzelfde stijl.

De appartementen die het uitsluitend en privaatief genot hebben van bepaalde terrassen zullen rekening dienen te houden met hetgeen volgt: onder de vloer van de terrassen bevindt er zich een betonplaat (en waterdichting). Indien er werken dienen uitgevoerd te worden aan de betonplaat en de waterdichting zullen de eigenaars van die appartementen steeds de toegang tot hun terras dienen te gedogen.

ARTIKEL 34 WERKZAAMHEDEN EN VERANDERINGEN AAN / ONDERHOUD VAN DE PRIVATIEVE DELEN

A. Algemeen

In zijn privaatieve delen mag elke eigenaar vrij werkzaamheden en veranderingen (laten) uitvoeren, op eigen kosten en risico, indien deze werken geen schade berokkenen aan de andere mede-eigenaars van de hoofdonverdeeldheid en de stevigheid, de veiligheid of de woonbaarheid van de gebouwen die het onroerend geheel omvat, niet aantasten.

B. Dringende werkzaamheden en nalatigheid van een mede-eigenaar

Dringende werkzaamheden zijn alle werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud en behoud van de privaatieve delen.

Indien een mede-eigenaar het nalaat de nodige werken aan zijn privaatieve delen uit te voeren, en, dat door deze nalatigheid andere, privaatieve of gemeenschappelijke delen van de gebouwen van het onroerend geheel schade zouden kunnen lijden, mag de syndicus van de hoogst gerangschikte onverdeeldheid die schade lijdt, zonder toestemming van de nalatige mede-eigenaar maar op de kosten van die mede-eigenaar, de dringende werken aan de betrokken privaatieve delen (laten) uitvoeren.

C. Interne verdeling van de ruimten

Onverminderd hetgeen sub artikel 30 is bepaald met betrekking tot de restkavel HR, is het de mede-eigenaars van privaatieve kavels hun kavel onder te verdelen in verschillende kavels, behalve indien de volgende voorwaarden cumulatief vervuld zijn:

- de algemene vergadering van de kleinste deelondeverdeeldheid waarvan de betrokken kavel deel uitmaakt staat bij eenparigheid van stemmen van haar leden de voorgestelde wijzigingen toe;

- op kosten van de eigenaar van de privaatieve ruimten waarvan de indeling gewijzigd wordt, worden:

- nieuwe plannen van het volledige Blok waarin de betrokken kavel ligt, goedgekeurd door de bevoegde overheden en gehecht aan onderhavige statuten;

- door een landmeter-expert of een architect de aandelen van de mede-eigenaars in de gemeenschappelijke delen van dat Blok waarin de kavel ligt opnieuw berekend in een met reden omkleed verslag, dat aan onderhavige statuten wordt gehecht;

- onderhavige statuten gewijzigd.

Dit verbod geldt niet voor de Bouwheer voor zover het betrekking heeft op niet-verkochte private kavels.

D. Uitvoering van de werkzaamheden

Als een mede-eigenaar werkzaamheden van een zeker belang laat uitvoeren, mag de syndicus van het Blok in de welke de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd, de plaatsing van een goederenlift aan de buitenzijde van dat Blok eisen.

De plaatsen waar materialen en werktuigen mogen worden opgeslagen, zullen door de syndicus van het Blok in de welke de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd, strikt worden afgebakend. De mede-eigenaar voor wie de werken worden uitgevoerd zal die afgebakende plaats in zijn oorspronkelijke staat herstellen, eens de werkzaamheden af zijn. Indien die eigenaar in gebreke blijkt, mag de syndicus van het Blok in de welke de werkzaamheden worden uitgevoerd, zonder ingebrekestelling en op kosten van de betrokken mede-eigenaar, de plaats in haar oorspronkelijke staat (laten) herstellen.

E. Werkzaamheden die gemeenschappelijke delen aantasten

Indien werkzaamheden aan private delen op één of andere manier gemeenschappelijke delen aantasten, mogen ze slechts uitgevoerd worden met de uitdrukkelijke toestemming van de algemene vergadering die de grootste onverdeeldheid beheert waarvan de gemeenschappelijke delen aangetast zijn. Die algemene vergadering beslist hierover met een meerderheid van drie vierden van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden.

Diezelfde algemene vergadering moet, bij volstreekte meerderheid van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden, een architect benoemen onder wiens toezicht de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd. De honoraria van de architect zijn ten laste van de mede-eigenaar(s) die de werkzaamheden laten uitvoeren.

Bovendien ontlast de vergunning die door die algemene vergadering wordt gegeven, de mede-eigenaar(s), ten laste van wie de werkzaamheden uitgevoerd worden, niet van hun aansprakelijkheid voor de rechtstreekse of onrechtstreekse, voorziene of onvoorziene schade die door die werkzaamheden veroorzaakt wordt.

ARTIKEL 35 VOORSCHRIFTEN VAN DE OVERHEID MET BETREKKING TOT BEPAALDE APPARATUUR

In geval de overheid het plaatsen en het behoud van of andere apparatuur of installaties inzake brandpreventie of

brandveiligheid (bijvoorbeeld brandhaspels, blusapparaten, anti-rookkoepels, stijgleidingen voor verluchting en ventilatie, branddeuren, vluchtwegen, brand- en of noodtrappen) zou opleggen in een onverdeeldheid, zijn de mede-eigenaars van die onverdeeldheid, bij monde van de syndicus van die onverdeeldheid, verplicht op kosten van de vereniging waar ze deel van uitmaken om de nodige overeenkomsten af te sluiten met het oog op het naleven van deze verplichting.

Hetzelfde geldt voor apparatuur inzake verluchting of luchtverontreiniging, benzine-afscheiders, een Hydrofoorgroep, drukverminderaars, water-verzachters of ander die is of zal worden opgelegd door de overheid.

ARTIKEL 36 ERFDIENSTBAARHEDEN BETREFFENDE DE
WERKZAAMHEDEN EN VERANDERINGEN

Indien de syndicus van een deelonverdeeldheid het noodzakelijk acht, moeten de mede-eigenaars en de rechthebbenden van die deelonverdeeldheid toegang geven tot hun privatieve delen, zonder vergoeding, aan die syndicus, de architecten, ondernemers, en andere vaklui die herstellingen en werkzaamheden uitvoeren die noodzakelijk zijn voor de gemeenschappelijke delen of voor de privatieve delen van andere mede-eigenaars, met dien verstande dat de werkzaamheden zo snel mogelijk uitgevoerd moeten worden.

Een kopie van de sleutel die toegang geeft tot de privatieve delen van elke mede-eigenaar wordt onder gesloten en verzegelde omslag bewaard door de syndicus. In geval van nood en bij afwezigheid van de mede-eigenaars of de rechthebbenden zal de syndicus die sleutel mogen gebruiken om zich toegang te verschaffen tot de privatieve delen.

ARTIKEL 37 SCHOONMAAK

Het schoonmaken van de gemeenschappelijke delen en de opruiming van het huisvuil van een onverdeeldheid worden door de syndicus van die onverdeeldheid verzekerd, overeenkomstig zijn bevoegdheden en plichten.

Elke vereniging belast, bij monde van haar syndicus, onderhoudspersoneel met de schoonmaak van haar gemeenschappelijke delen. In geval van afwezigheid of nalatigheid van dat onderhoudspersoneel moet de syndicus zorgen voor een vervanger ten einde de netheid van de gemeenschappelijke delen te allen tijde te verzekeren.

Elke vereniging mag ook, bij monde van haar syndicus, een huisbewaarder aanstellen.

De syndicus zal bij het aanwerven en het managen van het onderhoudspersoneel en de huisbewaarder de naleving verzekeren aangaande de wet op de arbeidsbescherming en toezien op de toepassing van de sociale wetgeving.

De huisbewaarder of het onderhoudspersoneel mogen geen werkzaamheden uitvoeren voor rekening van een eigenaar, gebruiker of bewoner van een kavel.

HOOFDSTUK VIII. GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN EN INKOMSTEN

ARTIKEL 38 CRITERIA EN VERDEELSLEUTEL VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN

A. Inleiding

De gemeenschappelijke lasten zijn ingedeeld in algemene en in bijzonder gemeenschappelijke lasten.

Zowel de hoofd- als de deelverenigingen kunnen algemene en bijzonder gemeenschappelijke lasten hebben.

De aandelen in de gemeenschappelijke lasten van een onverdeeldheid kunnen slechts gewijzigd worden bij beslis-
sing van de algemene vergadering van die onverdeeldheid ge-
nomen bij een meerderheid van vier vijfden van de stemmen
van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden.

B. Algemeen gemeenschappelijke lasten

Algemeen gemeenschappelijke lasten worden door alle leden van een onverdeeldheid gedragen.

Worden onder andere als algemeen gemeenschappelijke lasten beschouwd:

- de kosten van onderhoud en herstelling van de gemeenschappelijke delen van een onverdeeldheid waarvan alle mede-eigenaars van die onverdeeldheid het genot hebben;

- de lasten die voortkomen uit gemeenschappelijke noden van een onverdeeldheid zoals kosten voor water, gas en elektriciteit verbruikt in de gemeenschappelijke delen van die onverdeeldheid waarvan alle mede-eigenaars van die onverdeeldheid het genot hebben;

- het salaris van het schoonmaakpersoneel of de kosten van de schoonmaakonderneming die de gemeenschappelijke delen van een onverdeeldheid, waarvan alle mede-eigenaars van die onverdeeldheid het genot hebben, schoonmaakt;

- kosten van aankoop, onderhoud en vervanging van gemeenschappelijk materiaal en meubilair, vuilbakken, gebruiksvoorwerpen en benodigdheden voor het onderhoud, het beheer van de gemeenschappelijke delen van een onverdeeldheid waarvan alle mede-eigenaars van die onverdeeldheid het genot hebben;

- de salarissen van de syndicus, de commissaris van de rekeningen, en van de huisbewaarder;

- de kosten van verbruik, herstelling en onderhoud van de gemeenschappelijke installaties die door alle mede-eigenaars van een onverdeeldheid kunnen worden gebruikt;

- de premies voor het verzekeren van de gemeenschappelijke goederen en van de burgerlijke aansprakelijkheid van de mede-eigenaars;

- de vergoedingen die door een onverdeeldheid verschuldigd zijn;

in geval van (gedeeltelijke of volledige) vernietiging van een gebouw, de kosten van wederopbouw.

c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

Elke mede-eigenaar draagt bij tot de algemeen gemeenschappelijke lasten van elke respectievelijke onverdeeldheid in dewelke hij gemeenschappelijke delen bezit ten belope van zijn aandeel in die gemeenschappelijke delen.

Algemeen gemeenschappelijke lasten die uitsluitend een Blok treffen, worden uitsluitend door alle mede-eigenaars van dat Blok gedragen. Algemeen gemeenschappelijke lasten die de hoofdonverdeeldheid treffen, worden door alle mede-eigenaars gedragen.

C. Bijzonder gemeenschappelijke lasten

Bijzonder gemeenschappelijke lasten worden slechts gedragen door bepaalde leden van een onverdeeldheid in verhouding tot het nut voor elke kavel van een gemeenschappelijk(e) goed of dienst dat/die aanleiding geeft tot die lasten.

Worden onder andere als bijzonder gemeenschappelijke lasten beschouwd de kosten van plaatsing en onderhoud van de delen van leidingen die uitsluitend door en voor de eigenaars van één of meerdere maar niet van alle kavels geplaatst worden, die in de private delen van een andere mede-eigenaar of in de gemeenschappelijke delen geplaatst zijn.

ARTIKEL 39 WERKKAPITAAL

Elke vereniging beschikt over een werkkapitaal.

Onder "werkkapitaal" wordt verstaan de som van de voorschotten die zijn betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldheid waarvan die mede-eigenaars gezamenlijk eigenaar zijn, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder.

Om het werkkapitaal van een vereniging te kunnen samenstellen, zal elk lid van die vereniging een voorschot betalen gelijkwaardig aan een schatting van de uitgaven voor een periode van drie maanden vermenigvuldigd met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldheid waarvan de leden van die vereniging gezamenlijk eigenaar zijn. De syndicus van die vereniging vordert dit voorschot bij elke mede-eigenaar.

Het eerste voorschot zal door de syndicus van elke vereniging bepaald worden op basis van een schatting en zal worden gevorderd van de eerste koper van elke kavel. Dat eerste voorschot is opeisbaar uiterlijk op de datum van het verlijden van de aankoopakte of de inbezitneming van de kavel bij de voorlopige oplevering, zo dit na het verlijden van de aankoopakte plaats vindt.

ARTIKEL 40 RESERVEKAPITAAL

Elke vereniging beschikt over een reservekapitaal.

Onder "reservekapitaal" wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de herstelling of de vernieuwing van een lift, of het leggen van een nieuwe dakbedekking.

In geval van uitzonderlijk hoge uitgaven, zoals voor de uitvoering van belangrijke werkzaamheden, kan de syndicus van elke onverdeelde een beroep doen op een aanvullend voorschot waarvan de bevoegde algemene vergadering bij volstrekte meerderheid van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden het bedrag bepaalt.

De bevoegde algemene vergadering kan, bij volstrekte meerderheid van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden, bijzondere regels vastleggen voor het beheer van het reservefonds, zonder afbreuk te doen aan de wettelijke verplichtingen van de syndicus.

ARTIKEL 41 JAARREKENING

Elke syndicus moet de boekhouding van de vereniging waarvoor hij handelt op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze voeren. De syndici mogen een vereenvoudigde boekhouding voeren maar deze moet ten minste het volgende weergeven:

- de ontvangsten en uitgaven;
- de toestand van de kasmiddelen;
- de cash flow (schatkistbewegingen of kasstroom) in contanten of op de rekeningen;
- het bedrag van het werkkapitaal en van het reservekapitaal;
- de schuldvorderingen en de schulden van de leden van de vereniging.

Elke algemene vergadering mag bij een meerderheid van drie vierden van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden de syndicus van de vereniging die ze bestuurt het dubbel boekhouden opleggen.

Elke syndicus legt jaarlijks de jaarrekening van de vereniging waarvoor hij handelt ter goedkeuring voor aan haar algemene vergadering. Die algemene vergadering verleent de syndicus van de vereniging die ze bestuurt desgevallend kwijting voor de jaarrekening bij volstrekte meerderheid van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden.

De jaarrekening van elke vereniging wordt afgesloten op de afsluitingsdatum van het boekjaar. Die datum is vastgelegd door de algemene vergadering van elke vereniging bij volstrekte meerderheid van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden.

De syndicus van elke vereniging bepaalt het aandeel van elke mede-eigenaar in de jaarrekening, door de staat op

te maken van de voorschotten die elke mede-eigenaar hem heeft overgemaakt.

De mede-eigenaars zullen onmiddellijk aan de syndicus de fouten meedelen die zij in de jaarrekening zouden vaststellen.

De algemene vergadering van elke vereniging stelt jaarlijks, bij volstreckte meerderheid van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden, een commissaris van de rekeningen aan. De verschillende verenigingen mogen dezelfde commissaris aanstellen. Die commissaris brengt verslag uit tijdens de zitting van de algemene vergadering tijdens de welke ze beraadslaagt over de jaarrekening van haar vereniging, over de controle die hij heeft uitgevoerd op de jaarrekening en over de boekhouding gevoerd door de syndicus van haar vereniging, en over de overeenstemming van de cijfers overgenomen in de boekhouding en de bankuittreksels van de laatste dag van het boekjaar. Zijn schriftelijk verslag wordt gehecht aan de notulen van die zitting van de algemene vergadering. Indien de commissaris een mede-eigenaar is zal zijn burgerlijke aansprakelijkheid verzekerd worden en zullen de verzekeringspremies ten laste zijn van de vereniging aan de welke hij zijn diensten levert.

ARTIKEL 42 VERWARMING

Elk appartement beschikt over individuele verwarmings-toestellen en zijn aanhorigheden; de kosten daarvan zijn uitsluitend ten laste van de eigenaar van dat privaatief deel.

ARTIKEL 43 WATER

Elke Blok beschikt over een eigen watervoorziening en is voorzien van een teller voor het waterverbruik in de gemeenschappelijke delen.

Het totale verbruik dat door deze tellers wordt geregistreerd, evenals de huur van die tellers, vormt een bijzonder gemeenschappelijke last die door alle mede-eigenaars van een Blok worden gedragen in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen van dat Blok.

Elk appartement is voorzien van een teller die de hoeveelheid water registreert die door zijn bezetters wordt verbruikt. De huur van die tellers en de desbetreffende kosten van verbruik worden uitsluitend en volledig door de eigenaars gedragen.

ARTIKEL 44 ELEKTRICITEIT

Elk Blok is voorzien van tellers voor het verbruik van elektriciteit in de gemeenschappelijke delen.

Het totale verbruik dat door deze tellers wordt geregistreerd, evenals de huur van die tellers, vormt een bijzonder gemeenschappelijke last die door alle mede-eigenaars

van een Blok worden gedragen in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen van dat Blok.

Elk appartement is voorzien van een teller die de hoeveelheid elektriciteit registreert die door zijn bezetters wordt verbruikt. De huur van die tellers en de desbetreffende kosten van verbruik worden uitsluitend en volledig door de eigenaars gedragen.

ARTIKEL 45 BELASTINGEN

Tenzij de belastingen onmiddellijk op elke kavel worden geheven, worden de belastingen op het onroerend geheel door alle mede-eigenaars van de hoofdonverdeeldheid betaald in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

ARTIKEL 46 LASTEN TE WIJTEN AAN EEN MEDE-EIGENAAR

Indien een mede-eigenaar of rechthebbende een stijging van de gemeenschappelijke lasten van een onverdeeldheid veroorzaakt (bijvoorbeeld door schade toe te brengen aan gemeenschappelijke delen), zal hij deze stijging zelf dragen.

ARTIKEL 47 LASTEN TEN GEVOLGE VAN RECHTSGEDINGEN

De uitvoering van de gerechtelijke, of gelijkwaardige, beslissingen die een vereniging veroordelen, kan op het vermogen van elk lid van die vereniging worden verhaald in verhouding tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldheid waarvan de leden van die vereniging gezamenlijk eigenaar zijn.

Indien een rechtsgeding een vereniging en één van haar leden tegenover elkaar stelt, zal ook het betrokken lid deelnemen aan de kosten van die vereniging (zoals het ereloon van de advocaten die haar in het geding bijstaan) in verhouding tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke lasten van die vereniging. Naargelang de inhoud van de definitieve gerechtelijke, of gelijkwaardige, uitspraak, zal de vereniging eventueel aan het betrokken lid zijn aandeel (of een deel ervan) in die kosten terugstorten, overeenkomstig artikel 52 van onderhavig reglement van mede-eigendom.

ARTIKEL 48 INKOMSTEN TEN GUNSTE VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Indien gemeenschappelijke inkomsten verkregen worden door een bepaald gebruik van de gemeenschappelijke delen van een onverdeeldheid, zullen zij aan de vereniging van die onverdeeldheid toekomen die, bij monde van haar algemene vergadering, over de bestemming van die inkomsten zal beslissen.

ARTIKEL 49 WIJZIGING VAN DE VERDELING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN

Elke algemene vergadering beslist bij meerderheid van vier vijfden van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden over een wijziging van de verdeling van de

gemeenschappelijke lasten van de vereniging die ze bestuurt.

Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen om de lastenverdeling te wijzigen als deze hem een persoonlijke schade berokkent, of om de berekening van de lastenverdeling te wijzigen indien deze onjuist is of onjuist is geworden ten gevolge van wijzigingen die aangebracht zijn aan één of meerdere delen van een onverdeeldheid.

De elementen of hun combinatie die een nieuwe verdeling van de gemeenschappelijke lasten staven, kunnen reeds aanwezig zijn geweest voor de datum waarop die nieuwe verdeling werd vastgelegd door de algemene vergadering of door een rechterlijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan. In dat geval moet de syndicus van de onverdeeldheid waarvan de gemeenschappelijke delen herverdeeld worden, binnen de dertig dagen volgend op de beslissing, een herziene afrekening opstellen, namelijk een afrekening die de bedragen bevat die de vereniging had moeten vorderen van/betalen aan de mede-eigenaars indien de nieuwe verdeling was toegepast vanaf het moment dat de elementen of hun combinatie die de nieuwe verdeling staven, aanwezig waren. Die afrekening bevat tevens de bedragen die desgevallend aan/bij elke mede-eigenaar moet terugbetaald/gevorderd worden.

De herziene afrekening moet worden goedgekeurd door de algemene vergadering van de onverdeeldheid waarvan de gemeenschappelijke delen herverdeeld worden. De algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de syndicus binnen de twee maanden na de tot herziening en kan de herziene afrekening slechts goedkeuren bij volstreekte meerderheid van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden.

De bedragen die meer dan vijf jaren voor de beslissing tot herziening gevorderd werden van of uitgekeerd werden aan de mede-eigenaars worden niet herzien. Die bedragen zijn definitief verworven door de mede-eigenaars of door de onverdeeldheid.

De betalingen moeten zonder intresten gebeuren binnen de twee maanden die volgen op de algemene vergadering die de herziene afrekening heeft goedgekeurd.

Tijdens de periode waarop de herziene afrekening betrekking heeft, kan een kavel zijn overgedragen. Indien bedragen worden teruggevorderd van of terugbetaald aan de eigenaar van die kavel, zijn ze ten laste of ten gunste van de overdrager tot de vaste datum van overdracht. Vanaf die datum zijn ze ten laste of ten gunste van de overnemer.

ARTIKEL 50 BETALING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN

Alle mede-eigenaars moeten de betaling van de gemeenschappelijke lasten aan de bevoegde syndicus/syndici uit-

voeren binnen de dertig dagen na diens verzoek tot betaling.

De mede-eigenaar die in gebreke blijft te betalen na het verstrijken van die termijn is van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding van één euro per dag laattijdigheid verschuldigd. Die schadevergoeding is verschuldigd na het aflopen van de bovenvermelde termijn van dertig dagen.

Deze vergoeding zal van rechtswege verhoogd zijn tot twee euro per dag vanaf de tiende dag volgend op de datum van de neerlegging door de bevoegde syndicus/syndici bij de post van een aangetekende ingebrekestelling tot betaling van de achterstallige gemeenschappelijke lasten. De uitbetaalde vergoedingen maken deel uit van het reservefonds.

De bevoegde syndicus/syndici mag/mogen een hogere schadevergoeding vorderen, indien de schade die haar oorzaak vindt in een gebrekkige betaling door een mede-eigenaar niet volledig vergoed is door de forfaitaire schadevergoedingen waarvan sprake in onderhavig artikel.

De mede-eigenaars die in gebreke blijven om te betalen, ondanks de ingebrekestelling van de bevoegde syndicus/syndici en de schadevergoedingen, kunnen in rechte vervolgd worden door bevoegde syndicus/syndici.

ARTIKEL 51 INVORDERING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN

Indien (een) mede-eigenaar(s) zijn/hun aandeel in de gemeenschappelijke lasten niet beta(a)l(t)en, moet de syndicus, in zijn hoedanigheid van orgaan van de vereniging, alle maatregelen ter bewaring van de vorderingen van de vereniging, waarvoor hij handelt, nemen.

Daartoe is het elke syndicus toegestaan om:

- de in gebreke blijvende mede-eigenaars te dagvaarden ter betaling van de door hen verschuldigde gemeenschappelijke lasten; de syndicus zal de daaropvolgende gerechtelijke of gelijkwaardige beslissingen laten uitvoeren met alle middelen van tenuitvoerlegging, met inbegrip van beslag op roerende of onroerende goederen van de in gebreke zijnde mede-eigenaar; de syndicus moet hiervoor geen enkele bijzondere toelating kunnen voorleggen;

- zelf ten belope van het verschuldigde bedrag de huurgelden en lasten die de in gebreke zijnde mede-eigenaar toekomen, te innen of ze door een bankinstelling die door hem wordt aangewezen te laten innen; alle mede-eigenaars doen hier onherroepelijk overdracht van huurgelden ten gunste van de vereniging waarvan ze deel uitmaken voor het geval dat ze in gebreke zouden blijven hun aandelen in de gemeenschappelijke lasten te betalen. De huurder of de bezetter, kan zich niet tegen deze inningen verzetten en zal bevrijd zijn ten opzichte van zijn verhuurder van de be-

c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

dragen waarvoor de syndicus hem kwijting zal gegeven hebben. Indien een mede-eigenaar in gebreke is tegenover verschillende verenigingen heeft uitsluitend de syndicus van de hoofdvereniging het recht de huurgelden en lasten die de in gebreke zijnde mede-eigenaar toekomen te (laten) innen. Hij verdeelt ze vervolgens prorata de vordering van iedere vereniging;

- aan de mede-eigenaars, in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldheid waarvoor hij handelt, het deel van de in gebreke gebleven mede-eigenaar in de gemeenschappelijke lasten te eisen, als voorschot.

HOOFDSTUK IX. RECHTSVORDERINGEN

ARTIKEL 52 RECHTSVORDERINGEN

A. Door een vereniging van mede-eigenaars

Elke vereniging heeft de hoedanigheid om in rechte op te treden, als eiser en als verweerder.

Niettegenstaande het feit dat een vereniging geen houder kan zijn van rechten op onroerende goederen, heeft ze het recht om, al dan niet samen met één of meerdere van haar leden, op te treden ter vrijwaring van alle rechten tot uitoefening, erkenning of ontkenning van zakelijke of persoonlijke rechten op de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldheid, of met betrekking tot het beheer ervan. Zij wordt geacht de hoedanigheid en het vereiste belang te hebben om deze rechten te verdedigen.

Een syndicus is gemachtigd iedere vordering om dringende redenen of vordering tot bewaring van rechten met betrekking tot de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldheid die hij dagelijks beheert, in te stellen, op voorwaarde dat die zo snel mogelijk wordt bekrachtigd door de bevoegde algemene vergadering.

B. Door een mede-eigenaar

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van een algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop die beslissing werd genomen.

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen de bijeenroeping van een algemene vergadering waarvan hij lid is binnen een termijn die de rechter vaststelt, te gelasten ten einde over een door voornoemd mede-eigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de bevoegde syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.

Wanneer tijdens een zitting van een algemene vergadering de vereiste meerderheid niet wordt gehaald, kan ieder lid van die algemene vergadering door de rechter gemachtigd worden om zelf op kosten van de vereniging waarvoor die al-

gemene vergadering handelt, dringende en noodzakelijke werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke delen van de onverdeeldheid die de algemene vergadering beheert.

Ieder lid van een algemene vergadering kan zich eveneens door de rechter laten machtigen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs indien gemeenschappelijke delen van de onverdeeldheid die ze beheert, betrokken zijn, wanneer die algemene vergadering zich zonder geponde reden daartegen verzet.

Wanneer een minderheid van haar leden een algemene vergadering op onrechtmatige wijze belet een beslissing te nemen met de door de wet of de statuten vereiste meerderheid, kan iedere benadeelde mede-eigenaar zich eveneens tot de rechter wenden, opdat deze zich in de plaats van die algemene vergadering stelt en in haar plaats de vereiste beslissing neemt.

De mede-eigenaar van wie de vordering na een gerechtelijke procedure tegen een vereniging waarvan hij lid is, door de rechter gegrond wordt verklaard, is vrijgesteld van elke bijdrage in de erelonen en kosten van die vereniging, die worden verdeeld over de andere mede-eigenaars. De erelonen omvatten hoofdzakelijk de erelonen van de advocaten die de vereniging gedurende de procedure hebben bijgestaan. De kosten omvatten ondermeer de kosten van de procedure (prijs van gerechtelijke akten, prijs van uitgifte van vonnissen, uitgaven met betrekking tot onderzoeksmaatregelen,...) en de rechtsplegingsvergoeding, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de in het gelijk gestelde partij.

De mede-eigenaar van wie de vordering na een gerechtelijke procedure tegen een vereniging waarvan hij lid is, door de rechter gedeeltelijk gegrond wordt verklaard, is vrijgesteld van elke bijdrage in de erelonen en kosten die de rechter ten laste van de vereniging gelegd heeft.

De mede-eigenaar, tegen wie een vereniging waarvan hij lid is een gerechtelijke procedure heeft ingesteld, is vrijgesteld van elke bijdrage in haar erelonen en kosten, indien de vordering van die vereniging door de rechter volledig ongegrond wordt verklaard.

De mede-eigenaar tegen wie een vereniging waarvan hij lid is een gerechtelijke procedure heeft ingesteld draagt bij, in verhouding tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke lasten van die vereniging, tot haar erelonen en kosten, indien de vordering van die vereniging door de rechter gedeeltelijk of volledig gegrond wordt verklaard.

C. Door een bezetter

Eenieder die een onverdeeldheid bezet krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering van die onverdeeldheid geen stemrecht heeft, kan

c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

de rechter echter om de vernietiging of wijziging verzoeken van elke bepaling van het reglement van inwendige orde (zie artikel 63 van onderhavig reglement van mede-eigendom) of van elke beslissing van de algemene vergadering genomen na het verlenen van het recht, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent.

De vordering moet binnen drie maanden na de kennisgeving van de beslissing worden ingesteld.

Alvorens recht te doen, kan de rechter op verzoek van de aanvrager de schorsing van de betwiste bepaling of beslissing bevelen.

HOOFDSTUK X. OVERDRACHT VAN EEN KAVEL

ARTIKEL 53 OVERDRACHT VAN EEN KAVEL

A. Verplichtingen vóór de overdracht van een kavel

Vóór de ondertekening van een verkoopovereenkomst of van een aankoopbod of van een aankoopbelofte met als voorwerp een kavel, maakt de optredende notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de overdrager, aan de verkrijger de volgende inlichtingen en documenten per onverdeeldheid waarin de gemeenschappelijke delen die de betrokken kavel omvat, liggen:

- het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, waarvan sprake in artikelen 39 en 40 van onderhavig reglement van mede-eigendom;

- het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen aan de onverdeeldheid;

- de toestand van de oproepen tot kapitaalinzet met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;

- in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de onverdeeldheid;

- de notulen van de gewone en buitengewone zittingen van de algemene vergadering van de onverdeeldheid van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;

- een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de onverdeeldheid werd goedgekeurd.

Die documenten en inlichtingen worden aan de optredende notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de overdrager, door de syndicus/syndici van de betrokken onverdeeldheden binnen de vijftien dagen na het verzoek daartoe.

Indien de syndicus van een onverdeeldheid niet of niet volledig antwoordt binnen vijftien dagen na het verzoek, stelt de notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als

tussenpersoon of de overdrager, de partijen in kennis van diens verzuim.

B. Verplichtingen van de notaris

In geval van overdracht van het eigendomsrecht van een kavel onder de levenden of wegens overlijden verzoekt de instrumenterende notaris, bij een ter post aangetekende brief, de bevoegde syndici hem de volgende inlichtingen en documenten per onverdeeldheid waarvan de betrokken kavel deel uitmaakt mee te delen:

- het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus van de onverdeeldheid vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus van de onverdeeldheid pas na die datum om betaling heeft verzocht;

- een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de onverdeeldheid zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus van de onverdeeldheid pas na die datum om betaling heeft verzocht;

- een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus van de onverdeeldheid pas na die datum om betaling heeft verzocht;

- een staat van de door de vereniging van de onverdeeldheid vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus van de onverdeeldheid pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De eigendomsoverdracht verkrijgt vaste datum op datum van:

- het verlijden van de notariële akte die de eigendomsoverdracht vaststelt;

- de gerechtelijke uitspraak die de eigendomsoverdracht vaststelt;

- de dag van het overlijden van één van de kopers of verkopers indien er reeds een overeenkomst tot eigendomsoverdracht werd gesloten maar deze nog niet bij notariële akte of bij gerechtelijke uitspraak werd vastgesteld.

De documenten vermeld sub A worden door de instrumenterende notaris op dezelfde wijze aan de syndicus gevraagd als de verkrijger ze nog niet in zijn bezit heeft.

De instrumenterende notaris deelt vervolgens deze documenten mee aan de verkrijger.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen dertig dagen na het verzoek, stelt de instrumenterende notaris de partijen in kennis van diens verzuim.

C. Bijdrage tot de schulden

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake bijdrage tot de schulden, draagt de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de sub B vermelde schulden. De gewone lasten worden gedragen door de nieuwe mede-eigenaar vanaf de vaste datum van de eigendomsoverdracht, behalve andersluidende bepaling in de overdrachtsovereenkomst.

Bij een overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht is de verkrijger evenwel verplicht tot betaling van de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalbreng waartoe de algemene vergadering heeft besloten op een zitting die heeft plaatsgevonden tussen het sluiten van de overdrachtsovereenkomst en het verlijden van de authentieke overdrachtsakte en indien hij over een volmacht beschikte om aan die zitting(en) van de algemene vergadering deel te nemen.

In geval van overdracht of splitsing van het eigendomsrecht op een kavel:

- is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld;

- blijft zijn aandeel in het reservekapitaal eigendom van de vereniging;

- blijven de vorderingen van de onverdeeldheden, ontstaan na de vaste datum van de eigendomsoverdracht ingevolge een procedure opgestart voor die datum, toebehoren aan de verenigingen van die onverdeeldheden. De algemene vergaderingen van die verenigingen beslissen elk soeverein over de bestemming van die vorderingen;

- de optredende notaris deelt aan de syndicus mee op welke dag de akte wordt verleden, alsook de identificatie van de betrokken kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval ook het nieuwe adres van de betrokken personen.

D. Afrekeningen

Alle kosten, directe of indirecte, voor het opstellen van de afrekeningen en voor de mededeling van de informatie waarvan sprake sub A en B, worden gedragen door de overdragende mede-eigenaar.

E. Achterstallen op lasten

Bij het verlijden van een authentieke akte van overdracht van een kavel moet de instrumenterende notaris de door de overdrager verschuldigde achterstallen op gewone en

buitengewone lasten van de prijs van de overdracht afhouden en aan de schuldeisende vereniging(en) overmaken. De instrumenterende notaris moet echter eerst van de prijs de bedragen afhouden die door de bevoorrechte en de hypothecaire schuldeisers gevorderd worden, of door zij die hem kennis hebben gegeven van een derdenbeslag of van een overdracht van schuldvordering. De instrumenterende notaris betaalt de verschuldigde achterstallen aan de vereniging dus slechts in de mate dat er een voldoende deel van de prijs overblijft.

Indien de overdrager deze achterstallen betwist, brengt de instrumenterende notaris de bevoegde syndicus/syndici hiervan op de hoogte per aangetekende zending binnen de drie dagen na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte.

Bij ontstentenis van kennisgeving van een bewarend beslag of van een uitvoerend beslag binnen twaalf werkdagen na ontvangst van voormelde akte, kan de notaris rechtsgeldig het bedrag van de achterstallen aan de overdrager overmaken.

HOOFDSTUK XI. AANSPRAKELIJKHEID - SCHADE AAN EEN ONVERDEELDHEID -VERZEKERINGEN

ARTIKEL 54 ALGEMEEN

Alle verzekeringscontracten betreffende een onverdeeldheid worden door de syndicus van die onverdeeldheid gesloten.

De syndici mogen niet tussenkomen als makelaar of verzekeringsagent bij het sluiten van contracten voor rekening van de vereniging waarvoor ze optreden, behalve schriftelijke en voorafgaandelijke toestemming van de algemene vergadering, van die vereniging.

De beslissingen betreffende de bedingen en voorwaarden voor de verzekeringscontracten die door de syndicus worden aangegaan, moeten bekrachtigd worden door de algemene vergadering van de vereniging namens de welke die contracten worden gesloten bij volstrekke meerderheid van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden. Bij gebrek aan bekrachtiging, zullen de contracten die door een syndicus worden aangegaan, tot hun termijn, zonder afbreuk aan hun opzegging conform de bepalingen van die contracten, blijven bestaan.

De mede-eigenaars zijn verplicht om hun medewerking te verlenen, wanneer het gevraagd zal worden, voor de sluiting en de uitvoering van de verzekeringscontracten en de ondertekening van de noodzakelijke akten betreffende de onverdeeldheden waarvan ze gezamenlijk eigenaar zijn, zoniet zullen de bevoegde syndici ze, van rechtswege en zonder enige verwittiging, rechtsgeldig in hun plaats ondertekenen.

De verzekeringscontracten moeten alle mede-eigenaars en het onroerend geheel, zowel de privatieve als de gemeenschappelijke delen, dekken. De verzekeraars moeten afstand doen van alle beroep tegen de houders van zakelijke rechten en hun personeel, alsmede tegen de (voorlopige) syndici, behalve in geval van kwaadwilligheid of ernstige fout gelijkgesteld met bedrog.

De aansprakelijkheid die kan ontstaan uit hoofde van de eigendom van de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel wordt gedragen door alle mede-eigenaars naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen. De aansprakelijkheid die kan ontstaan uit hoofde van de eigendom van privatieve delen van het onroerend geheel wordt daarentegen gedragen door de eigenaars van de schadeverwekkende privatieve delen.

De mede-eigenaars blijven derden tussen hen en ten aanzien van de verenigingen waarvan ze deel uitmaken.

Elke mede-eigenaar heeft recht op een exemplaar van de aangegane verzekeringspolissen.

ARTIKEL 55 SOORTEN VERZEKERINGEN

Bepaalde verzekeringen moeten verplicht door elke syndicus, in naam en voor rekening van de onverdeeldheid die ze dagelijks beheren, worden onderschreven:

- verzekering tegen brand en aanverwante risico's: deze verzekering moet minstens volgende risico's dekken: brand, bliksem, ontploffingen, arbeidsgeschillen en aanslagen, schade te wijten aan de elektriciteit, storm, hagel, druk van de sneeuw, waterschade, glasbreuk, het beroep van derden, de onroerende werkloosheid, kosten van uitgravingen en afbraak, kosten van de brandweer, het blussen, de redding en het behoud, de kosten van herstelling van de tuinen en omgeving en de kosten van expertise;

- verzekering voor de burgerlijke aansprakelijkheid van de mede-eigenaars voor de eigendom van de onverdeeldheid;

- verzekering voor het loontrekkend personeel van de onverdeeldheid: als de vereniging van de mede-eigenaars van die onverdeeldheid loontrekkend personeel tewerkstelt, moet een verzekering voor arbeidsongevallen en ongevallen op weg naar het werk, evenals een verzekering van burgerlijke aansprakelijkheid jegens derden aangegaan worden;

- verzekering voor de burgerlijke aansprakelijkheid van de syndicus van de onverdeeldheid: deze verzekering wordt aangegaan in het voordeel van die syndicus als hij een niet-professionele mede-eigenaar van de onverdeeldheid is;

- verzekering voor de burgerlijke aansprakelijkheid van de commissaris van de rekeningen van de onverdeeldheid: deze verzekering wordt aangegaan in het voordeel van die

commissaris van de rekeningen, als hij een niet-professionele mede-eigenaar van de onverdeeldheid is.

Andere verzekeringen kunnen door de syndicus aangegaan worden als de algemene vergadering zulks bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beslist.

ARTIKEL 56 TE VERZEKEREN GOEDEREN EN KAPITAAL

De verzekering van de goederen, die door elke vereniging wordt gesloten, dekt de volledige onverdeeldheid waarvan haar leden gezamenlijk eigenaar zijn, zowel zijn privaatieve als zijn gemeenschappelijke delen. Die verzekering kan eventueel uitgebreid worden tot de roerende goederen van de vereniging die ze sluit.

Elke deelonverdeeldheid, en de gemeenschappelijke delen van de hoofdonverdeeldheid indien dit nut heeft, moet verzekerd zijn voor de waarde van zijn volledige wederopbouw in staat van nieuwbouw, alle belastingen en honoraria inbegrepen.

Elk brandverzekeringscontract moet een beding bevatten volgens het welke de verzekeraar de toepassing van de regel van evenredigheid opgeeft. Dat bedrag moet worden geïndexeerd volgens de toepasselijke regels inzake brandverzekering.

ARTIKEL 57 AANVULLENDE VERZEKERINGEN

Als er door een mede-eigenaar verfraaiingen zijn uitgevoerd aan zijn privatie(f)(ve) de(e)l(en), is het aan hem om deze voor eigen rekening en op eigen kosten te verzekeren.

De mede-eigenaar die van mening is dat een verzekering is aangegaan voor een onvoldoende bedrag of die andere risico's wenst te verzekeren, heeft de mogelijkheid om voor eigen rekening en op eigen kosten een aanvullende verzekering aan te gaan.

In beide gevallen zullen alleen de betrokken mede-eigenaars het recht hebben op het vergoedingsoverschot dat ten gevolge van deze aanvullende verzekering toegekend zal worden en zullen zij er vrij over beschikken.

ARTIKEL 58 PREMIES EN VERHOOGDE PREMIES

De premies van de verzekeringscontracten van een onverdeeldheid zijn gemeenschappelijke lasten, terug te betalen door de mede-eigenaars van die onverdeeldheid naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen ervan.

Als een verhoogde premie betaald moet worden voor een verzekeringscontract ten gevolge van het beroep dat door een mede-eigenaar wordt uitgeoefend of uit hoofde van het personeel dat hij tewerkstelt of uit hoofde van de bezetter van zijn privatie(f)(ve) de(e)l(en) of, in het algemeen ten gevolge van al wat toegeschreven kan worden aan één of

c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

meerdere maar niet alle mede-eigenaars, zal deze verhoogde premie exclusief ten laste van de betrokken mede-eigenaar(s) zijn.

ARTIKEL 59 AANSPRAKELIJKHEID VAN DE BEZETTERS -
CLAUSULE VAN DE HUUROVEREENKOMST

Behoudens schriftelijke en voorafgaand akkoord van de syndici van de onverdeeldheden waarin ze gemeenschappelijke delen bezitten, verbinden de mede-eigenaars zich ertoe om in alle overeenkomsten betreffende de bezetting van hun kavel, volgend beding op te nemen:

"De bezetter zal de roerende goederen en de aanpassingen die hij in de lokalen die hij bezet zal uitgevoerd hebben, moeten verzekeren tegen brandgevaar en aanverwante risico's, waterschade, glasbreuk en het beroep van derden. Deze verzekering zal bij een verzekeringsmaatschappij moeten aangegaan worden die haar zetel in een land van de Europese Unie heeft. De verzekeringspremies zijn exclusief ten laste van de bezetter die aan de eigenaar zowel het bestaan van dit contract als de betaling van de jaarlijkse premie zal moeten rechtvaardigen, op elk verzoek van laatstgenoemde."

ARTIKEL 60 FRANCHISE

Wanneer een verzekeringscontract van goederen in een franchise ten laste van één of meer verzekerden voorziet, zal deze gedragen worden door:

- de kleinste vereniging, wiens leden gezamenlijk eigenaar zijn van het gemeenschappelijk deel die aan de oorsprong van de schade ligt;
- de eigenaar van een privaatief deel, als de schade zijn oorsprong in dat privaatief deel vindt;
- de eigenaars van de privaatieve delen, naar evenredigheid van hun aandelen in de gemeenschappelijke delen in de kleinste onverdeeldheid waarvan ze allen mede-eigenaar zijn, als de schade gezamenlijk haar oorsprong vindt in hun privaatieve delen.

Wanneer een verzekeringscontract van burgerlijke aansprakelijkheid, waarvan sprake in artikel 55 van onderhavig reglement van mede-eigendom, in een franchise ten laste van één of meer verzekerden voorziet, vormt deze een algemene gemeenschappelijke last van de vereniging die het contract heeft gesloten.

ARTIKEL 61 SCHADE - PROCEDURES - VERGOEDINGEN

De syndicus van de grootste vereniging waarvan allen die schade hebben geleden, gezamenlijk lid zijn, zal de vereiste en dringende maatregelen nemen om aan de oorzaak van de schade een eind te maken en om de omvang en de ernst van de schade te beperken, overeenkomstig de bepalingen van de verzekeringscontracten die hij heeft gesloten. Alle mede-eigenaars zijn verplicht om hun medewerking te verlenen

aan de uitvoering van deze maatregelen, zoniet kan de syndicus die ze neemt, van rechtswege en zonder ingebrekestelling, zelfs binnen de privatieve delen ingrijpen.

De syndicus van de grootste vereniging waarvan allen die schade hebben geleden, gezamenlijk lid zijn, heeft de leiding over alle werkzaamheden van herstel in oorspronkelijke staat, behalve als het uitsluitend om herstellingen gaat betreffende een privaatief deel en dat de eigenaar van dat deel ze op eigen kosten en risico wenst uit te voeren.

In geval van schade zowel aan de gemeenschappelijke als aan de privatieve delen, worden de vergoedingen die krachtens het verzekeringscontract worden toegekend, door de syndicus van de grootste vereniging waarvan allen die schade hebben geleden, gezamenlijk lid zijn, geïnd en gestort op een rekening die speciaal met het oog hierop geopend werd. Het is zijn bevoegdheid om de kwijting van schadeloosstelling of een eventuele dadingovereenkomst te ondertekenen. Deze kwijting van schadeloosstelling of dadingovereenkomst kan echter door de eigenaar(s) die schade hebben geleden, ondertekend worden, als dit geen enkel rechtstreeks of onrechtstreeks gevolg heeft voor de gemeenschappelijke delen; een kopie ervan moet overhandigd worden aan de syndicus van de grootste vereniging waarvan allen die schade hebben geleden, gezamenlijk lid zijn.

Het komt aan de syndicus van de grootste vereniging waarvan allen die schade hebben geleden, gezamenlijk lid zijn, toe om van alle mede-eigenaars die schade hebben geleden, op kosten van elk van hen, een certificaat te eisen van overschrijving of hypothecaire inschrijving met als doel om met de rechten van de hypothecaire schuldeisers te kunnen rekening houden, vooraleer het geld uit te geven of te gebruiken met het oog op de herstelling of de wederopbouw. Eventueel behoort het hem toe om bovengenoemde schuldeisers te laten tussenkomen bij de regeling van de bovengenoemde vergoedingen.

De vergoedingen zullen prioritair voor de herstelling van de schade of de wederopbouw van de getroffen gebouwen bestemd zijn, als dit zo beslist is geweest.

Als de vergoeding ontoereikend is voor de volledige herstelling van de schade aan de onverdeeldheid, zal het supplement ten laste blijven van zij die door de schade getroffen zijn. Indien privatieve delen door de schade getroffen zijn, zal het supplement ten laste zijn van de eigenaars van die privatieve delen.

Indien een gemeenschappelijk deel getroffen is, zal het supplement ten laste zijn van de vereniging van de mede-eigenaars van dat gemeenschappelijk deel. In dit geval kunnen de leden van die vereniging het supplement echter verhalen op het lid die uit hoofde van de wederopbouw, een

meerwaarde op zijn kavel zou boeken, ten belope van deze meerwaarde. De leden van die vereniging verplichten zich om het supplement binnen de drie maanden van de verzending van de aanvraag tot betaling door de syndicus van die vereniging. Bij gebrek aan betaling binnen deze termijn, lopen de wettelijke intresten, verhoogd met vier procentpunten, van rechtswege en zonder ingebrekestelling voor hetgeen te betalen is.

Als, daarentegen, de vergoeding hoger is dan de kosten van herstelling in de oorspronkelijke staat van de getroffen onverdeeldheid, komt het overschot toe aan de mede-eigenaars in verhouding hun aandeel in haar gemeenschappelijke delen.

ARTIKEL 62 AFBRAAK EN WEDEROPBOUW VAN HET ONROEREND GEHEEL/EEN DEELONVERDEELDHEID - EINDE VAN EEN ONVERDEELDHEID

Onder vernieling van een onverdeeldheid wordt begrepen de verdwijning van de ruwbouw van alle of van een deel van het/de gebouw(en) die een onverdeeldheid omvat.

Worden onder andere van het begrip vernieling uitgesloten:

- de schade die enkel privaatieve delen aantast;
- de schade die de ruwbouw niet aantast.

De vernieling van een onverdeeldheid is volledig als een onverdeeldheid volledig of voor minstens negentig procent wordt vernietigd. De vernieling van een onverdeeldheid is gedeeltelijk als minder dan negentig procent van de ruwbouw van een onverdeeldheid wordt vernietigd.

De volledige vernieling van een aanhorigheid wordt gelijkgesteld met een gedeeltelijke vernieling.

De vernieling van een onverdeeldheid kan zich voordoen ten gevolge van een oorzaak die door een verzekering gedekt is of door een oorzaak die niet door een verzekeringscontract wordt gedekt; zij kan eveneens voorkomen wanneer een onverdeeldheid, door haar verouderde staat, een belangrijk deel van haar gebruikswaarde heeft verloren en dat door opvattingen van het tijdperk inzake architectuur of bouw, de enige oplossing overeenkomstig het belang van de mede-eigenaars van die onverdeeldheid ofwel de sloop en de wederopbouw ervan is, ofwel haar overdracht.

De gedeeltelijke vernieling van een onverdeeldheid impliceert dat de algemene vergadering van die onverdeeldheid moet beslissen:

- ofwel die onverdeeldheid te herstellen;
- ofwel die onverdeeldheid volledig over te dragen.

De totale vernieling van een onverdeeldheid impliceert dat de algemene vergadering van die onverdeeldheid moet beslissen:

- ofwel die onverdeeldheid weer op te bouwen;

- ofwel de vereniging van de mede-eigenaars van die onverdeelldheid te ontbinden en de overgebleven gemeenschappelijke delen van die onverdeelldheid over te dragen.

De totale vernieling van het een onverdeelldheid heeft op zichzelf nooit de ontbinding van de vereniging van de mede-eigenaars van die onverdeelldheid tot gevolg. Die ontbinding moet immers door de algemene vergadering van die vereniging beslist worden.

Indien beslist wordt de overgebleven gemeenschappelijke delen van de volledig vernielde onverdeelldheid of de overgebleven delen van de gedeeltelijk vernielde onverdeelldheid over te dragen, heeft de algemene vergadering van de vernielde deelonverdeelldheid twee maanden om een overnemer te vinden en om bij éénparigheid van de stemmen van al haar leden in te stemmen met de voorwaarden van de overdracht. Gebeurt dit niet binnen die termijn, dan worden de gemeenschappelijke delen van die deelonverdeelldheid openbaar verkocht. Die openbare verkoop zal verlopen in één enkele zitting zonder instelprijs. Het recht op een hoger bod zal uitdrukkelijk uitgesloten worden, alsook het recht van de verkoper het gebouw terug te trekken uit de openbare verkoop. Ten slotte zal de openbare verkoop aan het laagste tarief worden aangekondigd door de burgerlijke vennootschap onder vorm van een coöperatieve vennootschap "N.V.N. - Notariële Verkopen", waarvan de zetel gevestigd is te Brussel, Bergstraat 30-32, of door haar opvolgster.

De verzekeringsvergoeding evenals de opbrengst van de eventuele openbare verkoop zullen tussen de mede-eigenaars in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen van de vernielde onverdeelldheid verdeeld worden.

Indien beslist wordt de gedeeltelijk vernielde onverdeelldheid te herstellen, zijn de mede-eigenaars die aan de stemming niet zouden deelgenomen hebben of die tegen de beslissing zouden gestemd hebben om weer op te bouwen, gehouden, al hun rechten en hun vergoedingen in de gedeeltelijk vernielde deelonverdeelldheid over te dragen aan de andere mede-eigenaars van de vernielde deelonverdeelldheid.

Dit verzoek moet aan de weigerachtige mede-eigenaars worden gericht per aangetekende brief binnen een maand vanaf de dag waarop de beslissing om de vernielde onverdeelldheid weer gedeeltelijk op te bouwen, door de algemene vergadering van die onverdeelldheid werd genomen.

Een kopie van deze aangetekende brief wordt ter inlichting aan de syndicus van de vernielde onverdeelldheid verzonden.

Bij ontvangst van de bovengenoemde aangetekende brief, hebben de weigerachtige mede-eigenaars de mogelijkheid om met deze beslissing in te stemmen door de syndicus van de vernielde onverdeelldheid ervan per aangetekende brief bin-

c:\users\jvde-1.boe\appdata\local\temp\afschrift.docx

nen de acht werkdagen die volgen op de verzending van de bovengenoemde aangetekende brief op de hoogte brengen.

Wat de mede-eigenaars betreft die in hun voornemen volharden om de vernielde onverdeelde niet gedeeltelijk weer op te bouwen, zal van hun prijs van overdracht, een bedrag gelijkwaardig met hun evenredig aandeel in het tekort van het verzekeringsdeficit ingehouden worden.

De weigerachtige mede-eigenaars zullen een termijn van twee maanden hebben te tellen vanaf de datum van de algemene vergadering die beslist heeft tot de gedeeltelijke wederopbouw van de vernielde onverdeelde, om hun rechten en hun vergoedingen in de vernielde onverdeelde over te dragen.

Als deze termijn niet geëerbiedigd wordt, zullen zij verplicht zijn om aan de gedeeltelijke wederopbouw van de vernielde onverdeelde deel te nemen alsof ze er voor hadden gestemd.

HOOFDSTUK XII. REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

ARTIKEL 63 DEFINITIE VAN HET REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Elke algemene vergadering mag, bij een meerderheid van drie vierden van de stemmen van haar aanwezige of vertegenwoordigde leden, een reglement van inwendige orde goedkeuren.

Het reglement van inwendige orde bepaalt nadere regels met betrekking tot het gemeenschappelijke leven in en het genot van de onverdeelde die ze bestuurt.

De bepalingen van het reglement van inwendige orde die strijdig zijn met de wet of met onderhavige statuten zijn nietig.

TITEL IV.- OVERGANGSBEPALINGEN

Alle clausules die in onderhavige akte zijn opgenomen, behalve als ze in strijd zijn met de wet, zijn van toepassing zodra een kavel zal worden overgedragen door de Bouwheer.

TITEL V.- SLOTBEPALINGEN

I. BURGERLIJK WETBOEK

Onderhavige statuten zijn onderworpen aan de bepalingen van artikelen 577-2 tot en met 577-14 van het Bur-

gerlijk Wetboek. De bepalingen van onderhavige statuten die strijdig zijn met die artikelen, zijn nietig.

II. KEUZE VAN WOONPLAATS

Tot uitvoering dezer kiest de Grondeigenaar woonst in zijn maatschappelijke zetel, die hierboven is aangeduid.

III. VERMELDING VAN DE PARTIJEN - WAARMERKING VAN DE IDENTITEITSGEGEVENS

Overeenkomstig de hypotheekwet, waarmerkt ondergetekende Notaris, de benaming, de rechtsvorm, de datum van de oprichtingsakte, de maatschappelijke zetel en het ondernemingsnummer van elke rechtspersoon, partij bij onderhavige akte, aangegeven.

IV. KEUZE VAN DE NOTARIS - TEGENSTRIJDIGE BELANGEN - EVENWICHT VAN DE OVEREENKOMST

Ondergetekende Notaris, vrij gekozen door partijen, heeft elke partij ingelicht over haar rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en heeft elke partij onpartijdig wijze raad gegeven.

Ondergetekende Notaris heeft ook de aandacht van de partijen gevestigd op zijn verplichting, wanneer hij tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hen mee te delen dat ze elk de vrije keuze hebben om een andere notaris aan te wijzen of om zich te laten bijstaan door een andere raadsman

Elke partij verklaart haar verplichtingen als evenwichtig te beschouwen en het evenwicht van de overeenkomst te aanvaarden.

IV. RECHT OP GESCHRIFTEN

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

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Antwerpen, als datum zoals vermeld.

De Grondeigenaar verklaart dat hij een ontwerp van onderhavige akte ontvangen hebben, minstens vijf dagen vóór heden en dat deze termijn voor hem voldoende was om het ontwerp grondig te bestuderen.

Na volledige lezing van de vermeldingen bedoeld in artikel 12, eerste en tweede alinea van de wet op het notarisambt en na toelichting van de rest van de akte, hebben comparanten met Ons, Notaris, getekend. (Volgen de handtekeningen)


VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

DE NOTARIS

c:\users\jvde-1.boe\appdat



.cx

Provincie VLAAMS-BRABANT GEMEENTE  BOORTMEERBEEK	UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN Zitting van 29 juli 2013
--	---

Aanwezig :	Michel Baert Karin Derua, Steven Michiels, Hans De Locht, Willy Cornelis Patrick Vissers	burgemeester schepenen secretaris, wd
verontschuldigd :	Remi Serranne, Annick DeKeyser Johan Smits	schepenen gemeentesecretaris

1. **Aanvraag stedenbouwkundige vergunning 2013/00048 - BREEVAST
 DEVELOPMENT BELGIUM NV - bouwen appartementen en ondergrondse parking
 - Mouterijsite**

Het college van burgemeester en schepenen,

Formulier I

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Dossiernummer 2013/00048
 EPB-dossiernummer 24014-G-2013/00048

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door BREEVAST DEVELOPMENT BELGIUM NV, met als adres Jan Van Rijswijcklaan 162 11 te 2020 Antwerpen ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 03/05/2013, werd ontvangen op 03/05/2013.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17/05/2013.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres te 3190 Boortmeerbeek en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nummer(s) 309X.

Het betreft een aanvraag tot bouwen appartementen en ondergrondse parking.

ADVIES GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

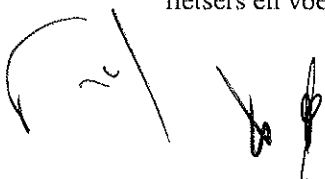
**ADVIES GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR
 WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De aanvraag omvat het bouwen van appartementen en ondergrondse parkeergarage op de terreinen gelegen tussen de Dorpsstraat, de Aststraat en de Korte Bruul.

De aanvraag is de verdere invulling en realisatie van de woonzones zoals aangeduid in het GRUP 'Mouterijsite'. Deze derde fase sluit aan op de gerealiseerde zones W4, W5 en W8 zijnde de respectievelijke zones voor wonen (fase 1) als ook op de zone fv3 en OW, zijnde de zones voor fietsers en voetgangers en de herinrichting, gedeeltelijk, van de Dorpsstraat (fase 2).

1^eblad



Stedenbouwkundige gegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften.

Volgens het gewestplan Leuven van 7 april 1977 is de aanvraag gelegen in een zone voor industrie.

Bepaling van bijzondere plannen van toepassing op de aanvraag

De aanvraag is gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr.10 "Mouterijsite", gewijzigd door een ruimtelijk uitvoeringsplan "Mouterijsite" bij ministerieel besluit van 16 mei 2008.

Deze aanvraag omvat de invulling van de zones voor wonen W3, W6 en W7 met inbegrip van tuinen en terrassen in de zone W7 en de zone voor handel. Tevens wordt voorzien in de inrichting van de zone voor fietsers en voetgangers, aangeduid als fv2 met inbegrip van ondergrondse parkeergelegenheid. In de zone OW voor de openbare wegenis langsheen de spoorweg wordt er voorzien in de aanleg van de nutsvoorzieningen en verhardingen langsheen W2 en W3 tot aan de Korte Bruul.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De voorgestelde werken richten zich naar de reeds gerealiseerde appartementen binnen het RUP en zijn inpasbaar, in de ruimere ruimtelijke context, met de bestaande bebouwing van de dorpskern. Door de vormgeving en het materiaalgebruik zal de toekomstige bebouwing harmoniëren met de omliggende omgeving.

De inpasbaarheid in de onmiddellijke omgeving, en dit is de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP, roept heel wat bemerkingsen:

Door de reeds bestaande bebouwingen, de afgegeven bouw- en stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied gekend. Als gevolg van de configuratie en de reeds aanwezige bebouwingen op de omliggende percelen, brengt de voorgestelde bouw van de 75 appartementen de goede ordening van de directe omgeving mogelijks in gedrang.

De tuinen van het appartement 0.1+0.2 en 0.3 van gebouw W3 en appartement 0.4, 0.5 en 0.6 van gebouw W6 en appartement 0.1 van gebouw W7 liggen in de zone H. Dit kan niet volgens de bestemming van deze zone. Daarbij worden deze tuinen in een latere fase pas gerealiseerd en is er dus geen garantie dat deze appartementen (met uitzondering van appartement 0.3 van gebouw W3 dat ook een inpandig terras heeft) een buitenruimte gaan hebben. Ook is er geen buitenruimte voor de appartementen 0.5, 0.4 en 0.6 van het gebouw W3. Elke woongelegenheid uit de aanvraag moet echter een (gegarandeerde) buitenruimte hebben.

Het voorziene project zal een beperkte impact hebben op het bestaande mobiliteitsprofiel van de omgeving. Eveneens worden er geen schadelijke of hinderlijke effecten verwacht naar de omgeving of omwonenden toe.

De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande, omliggende bebouwing.

De bouwdiepte, bouwhoogten en bouwvrije zones worden niet gerespecteerd in navolging van de verscheidenheid van bebouwing in de omgeving en passen niet binnen de geldende stedenbouwkundige voorschriften. Voor een uitgebreide bespreking van de conformiteit aan de voorschriften van het RUP zie hierboven.

Verordeningen

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing.

2^e blad Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen:

- algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997;
- verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 01 oktober 2004;
- verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 08 juli 2005.

Provinciale stedenbouwkundige verordeningen:

- verordening inzake de afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 07 januari 2004 en 19 juli 2004 (wijziging);
- verordening inzake de afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 07 januari 2004 en 19 juli 2004 (wijziging).

Andere zoneringsgegevens

Niet van toepassing.

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997) en latere wijzigingen is van toepassing op deze aanvraag.

Externe adviezen

Het advies van het toegankelijkheidsbureau vzw van 13 juni 2013 is gunstig.

Het advies van de NMBS van 11 juni 2013 is voorwaardelijk gunstig:

Zonder schriftelijke toestemming van de NMBS is het verboden:

- op minder dan 2,5m van de vrije rand van de spoorweg gebouwen of werken op te trekken hoger dan tot het peil der spoorstaven;
- op minder dan 6m van de vrije rand bomen te planten;
- op minder dan 20m van de vrije rand brandbare stoffen te stapelen;
- langs de spoorwegen, binnen een afstand van 20m van de vrije rand, zelfs voorlopig, opgravingen, uitgravingen of uithollingen te verrichten, mijnen, venen, steengroeven, zandputten of fosfaatmijnen, in open lucht of ondergronds, te openen of werken tot het opsporen van mijnen uit te voeren;
- stapels en hopen aan te leggen, van welke stoffen ook:
 - op een mindere afstand van de vrije rand dan de stapel (of hoop) tussen de vrije rand en de voet van de stapel (of hoop) indien het spoor in ingraving ligt.
- dakbedekkingen van stro of andere brandbare ontvlambare stoffen, graanmijten en stapels ontplofbare stoffen zijn steeds verboden binnen de ruimte van 20m gemeten van de vrije rand. Onder de vrije rand wordt verstaan:
 - de bovenrand van de ingraving van het spoor;
 - de onderrand van de ophoging van het spoor;
 - de rand van de deksteen van het viaduct;
 - een lijn getrokken op 1,5m van de buitenste spoorstaaf.
- er mogen geen mandelige muren gebouwd worden.
- bij aanleg van ondergrondse metalen buizen dienen de nodige maatregelen genomen te worden voor bescherming tegen zwerfstromen.
- de aanvrager plaatst een mandichte afsluiting van minimum 1,4m hoogte, zonder poortje, langsheen het spoorwegdomein, zodat het verkeer naar dit aangrenzend domein onmogelijk wordt. Het plaatsen, onderhouden alsook de latere vernieuwingskosten van deze afsluiting zijn volledig ten laste van de aanvrager. De afsluiting mag niet mandelig geplaatst worden.
- behalve bij een ten laste van de NMBS bewezen fout, draagt alleen de aanvrager, tot volle ontlasting van de NMBS, die hij tegen alle eventueel verhaal vrijwaart, alle om het even welke schadelijke gevolgen, voortvloeiende uit ongevallen of bij elke andere oorzaak, zelfs toevallig, die naar aanleiding van deze toelating, alle instellingen inbegrepen, mochten overkomen aan:

3° blad

- hetzij de aanvrager zelf en zijn ondergeschikten;
 - hetzij aan derden, daaronder begrepen de personeelsleden van de NMBS;
 - hetzij aan de NMBS zowel wat betreft de goederen die haar toebehoren als die waarvan zij het genot heeft.
- de bouwheren, hun erfgenamen en/of opvolgers, onder behoud van de huidige plaatsgesteldheid, ontslaan de spoorweg van alle verantwoordelijkheid voor alle om het even welke beschadiging aan hun gebouwen, waarvan de spoorwegexploitatie de aanleiding zou kunnen zijn.

Openbaar onderzoek

Aangezien de aanvraag betrekking heeft op percelen die gelegen zijn in een definitief goedgekeurd RUP, is een openbaar onderzoek niet nodig.

Advies van de GECORO

Niet van toepassing.

Watertoets

Het voorliggende bouwproject is niet gelegen in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied. Enkel door de toename van verharde oppervlakte zal de infiltratie van het hemelwater in de bodem wijzigen t.o.v. de bestaande toestand en wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd het watertoetsinstrument op het internet doorlopen. Uit het overzichtsrapport van de watertoets blijkt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke en de provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater worden nageleefd. Het ontwerp voorziet in de plaatsing van hemelwaterputten die voorzien in twee maal 27.000 liter, één maal 15.000 liter en een infiltratievoorziening van 2700 m² zodat aan de verordening voldaan wordt. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

De percelen werden op 24 december 2007 aangekocht. Hierdoor is de aanvraag vrijgesteld van bescheiden of sociale lasten.

VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Historiek

Voor deze omgeving werd op 16 mei 2008 het BPA nr. 10 'Mouterijsite' goedgekeurd. Dit BPA werd vervangen door een RUP 'Mouterijsite' goedgekeurd op 17 januari 2013.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De aanvraag situeert zich in de woonkern Boortmeerbeek.

De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een kerk, het wijkkantoor van de lokale politie en de spoorweg Leuven-Mechelen met station. De overige aanwezige bebouwing is een vermenging van lintbebouwing van ééngesinswoningen en méérgesinswoningen met kleinschalige handel.

De verdere omgeving is gekenmerkt door de aanwezigheid van het gemeentehuis en een lagere- en kleuterschool. De bebouwing is gekenmerkt door lintbebouwing van huizen en méérgesinswoningen en natuurlijk de appartementsgebouwen in de zones W4, W5 en W8.

Ook hier is complementaire bedrijvigheid aanwezig.

Dankzij het vertrek van NV Boortmalt en de opmaak van het RUP, kan er voorzien worden in de verdere uitbouw van de woonkern Boortmeerbeek. De betrokken percelen beslaan nagenoeg een vierde van de woonkern. De bestemming van de aanpalende bestaande bebouwing is mee opgenomen in het RUP en blijft zone voor wonen. Door de harmonisering van de stedenbouwkundige voorschriften zal stapsgewijs een evenwichtige woonomgeving uitgebouwd worden. Als gevolg van de beperkte openbare ruimte is in het RUP voorzien in de uitbouw van een ondergrondse parking ten behoeve van de appartementen alsook in de aanleg van bijkomende openbare ruimte, gekend als fv1. De bestemming van deze zone zal door de gemeente ingevuld worden als toekomstige marktplaats en ruimte voor openbare evenementen met als doel naast een vergroting van de beschikbare oppervlakte, de verkeersafwikkeling te verbeteren om zo de mobiliteit en leefbaarheid van de dorpskern te verhogen. De Afststraat, aangeduid als zone OW langsheen de spoorweg, voorziet naast de aanleg van

nutsvoorzieningen en riolering, ook in de aanleg van bijkomende parkings ten behoeve van de treingebruikers. In deze geest en in overeenstemming met het RUP omvat de aanvraag de oprichting van 75 appartementen, verdeeld over drie gebouwen. Het plein tussen deze gebouwen, gekend als fv2, heeft als bestemming zone voor voetgangers en fietsers, terwijl het ondergronds gedeelte bestemd is voor ondergrondse parkeergelegenheden welke omsloten worden langs de Aststraat.

Het project behelst de bouw van een ondergrondse garage met hierop drie gebouwen met in totaal 75 woningen. De garage telt 153 parkeerplaatsen die ook gaan worden gebruikt door de omliggende gebouwen.

Gebouw W3 wordt in de zone W3 van het RUP geplaatst. Het bestaat uit een gebouw met 4 bouwlagen en een dakverdieping die terugspringt onder 45°. De toegang van dit gebouw is voorzien aan de zone fv2. Het gebouw wordt afgewerkt met lichtgrijze gevelsteen met buitenschrijnwerk in grijs aluminium. De dakverdieping wordt afgewerkt met leien. Er worden 34 woningen voorzien met een oppervlakte van 3071,52 m².

Gebouw W7 in de zone W7 wordt in het verlengde van het gebouw in de zone W8 geplaatst binnen de afbakening van de zone W7 van het RUP. Het bestaat uit een gebouw met 3 bouwlagen en hellend dak dat aansluit op het dak van het gebouw in zone W8. Dit dak gaat over in een deel met 4 bouwlagen en plat dak. De toegang van dit gebouw is voorzien in de zone W7 aan de zijde van het gebouw W6. Het gebouw wordt afgewerkt met lichtgrijze gevelsteen met buitenschrijnwerk in grijs aluminium en vlakke betonpannen op het hellend dak. Er worden 15 woningen voorzien met een oppervlakte van 1173,42 m².

Gebouw W6 wordt in de zone W6 en W7 van het RUP geplaatst. Het bestaat uit een gebouw met 4 bouwlagen en een dakverdieping die terugspringt onder 45°. De toegang van dit gebouw is voorzien aan de zone fv2. Het gebouw wordt afgewerkt met lichtgrijze gevelsteen met buitenschrijnwerk in grijs aluminium. De dakverdieping wordt afgewerkt met leien. Er worden 26 woningen voorzien met een oppervlakte van 2801,81 m².

In de woningen worden rookmelders voorzien waardoor de aanvraag voldoet aan de regel betreffende de beveiliging van woningen door optische rookmelders (decreet van 01/06/2012)

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen van het RUP voor wat betreft ruimtelijke ordening, en beperkt verenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

ADVIES:

Onder de gestelde voorwaarden wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om deze aanvraag ONGUNSTIG te adviseren.

BEOORDELING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het administratief onderzoek van de waarnemend stedenbouwkundige ambtenaar. Het college verklaart zich niet akkoord met de bevindingen en motiveert haar beslissing als volgt:

Het college motiveert haar beslissing op de inhoud van de terminologie van de begrippen die de basis vormen van de stedenbouwkundige bepalingen met als doel het creëren van extra open ruimte voor kwalitatief wonen met aandacht voor licht en lucht.

Voor de zone W3 + W6 + W7 is volgens het RUP de hoofdbestemming "wonen". De betreffende aanvraag is volledig in overeenstemming hiermee en ontworpen met verschillende groottes en types van appartementen (1, 3, zelfs 4 slaapkamerappartementen, dakappartementen, appartementen met tuin, enz.). Omdat er bewust gekozen is voor kwalitatief wonen met voldoende licht en buitenruimte (terras of tuin), is er geopteerd om niet de volledige bouwzone van het RUP vol te bouwen.

In het hoofdstuk "2. Begrippen" van het RUP wordt onder punt 7. een "bouwzone" omschreven als een zone waarbinnen gebouwen mogen (niet moeten) opgericht worden. Er wordt geen minimaal volume of minimaal te bebouwen oppervlakte opgegeven.

De voorziene maximale oppervlakte in het RUP voor W7 is te groot en te diep om, in geval van woonfuncties, helemaal vol te bouwen. Zone W 7 sluit daar bijkomend links en rechts aan op blinde scheimuren van zone W8 en W6. Als dit allemaal zou volgebouwd worden, kunnen er geen kwalitatieve appartementen gemaakt worden. De appartementen zouden veel te diep en te donker zijn, ze zouden geen buitenlicht en –lucht hebben. Daarom heeft het ontwerpteam ervoor gekozen om bouwzone W7 op te splitsen in 2 blokken met ertussen open ruimte met groen en buitenlucht. Er werd aan ontpitting gedaan ten opzichte van de maximale bouwzone van het RUP. Tevens heeft deze woonkwaliteit als gevolg dat er is gekozen om de handelsruimte voorin volgens RUP niet volledig vol te bouwen. In plaats daarvan zijn op het gelijkvloers tuinen voorzien tussen W3 + W6 + W7 en de handelsruimte. Zoniet kan er niet kwalitatief gewoond worden door het gebrek aan licht en buitenruimte.

De geleidelijke overgang in volumewerking (van W8 naar W7 en W6).

De verschillende bouwvolumes vormen samen een harmonisch geheel. De bouwvoorschriften in het RUP zijn voor W8 (3 bouwlagen hellend dak) en W7 (4 bouwlagen + mogelijkheid 5de bouwlaag met plat dak) erg verschillend. Hierdoor zou er op de grens van W7 / W8 een bruske overgang ontstaan met weinig aantrekkelijke blinde wachtgevels.

Door echter W7 op te splitsen in twee volumes en niet overal de maximale bouwzones vol te bouwen, heeft de aanvrager ervoor gezorgd dat er nu een betere en geleidelijkere architecturale overgang is.

Tegen W8 sluit de aanvrager aan met hetzelfde gabarit (3 bouwlagen + hellend dak). Vervolgens gaat men over naar 4 bouwlagen met plat dak. W6 tenslotte, bestaat dan uit 4 bouwlagen met een 5e dakverdieping met plat dak. Aangezien het RUP nergens spreekt over minimale bouwhoogtes en volumes, werd er geopteerd om niet het maximale vol te bouwen.

Deze ontwerpstrategie komt de samenhang van de verschillende gebouwen ten goede.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Algemene bepalingen betreffende gebouwen

1. voorgevels

Advies

De voorgevels van de gebouwen moeten steeds op de grens met het publieke domein, de voorste bouwlijn liggen en dit over minstens 70% van de gevellengte op de gelijkvloers. De voorste bouwlijn van de zone W7 is de gevel aan de zone fv3. De gezamenlijke voorgevel op de gelijkvloers van de gebouwen W6 en W7 liggen echter op minder dan 70% van deze voorbouwlijn.

Motivatie

In "2. Begrippen – 7. Bouwzone" staat: "...zone waarbinnen bouwwerken MOGEN opgericht worden. De gevels worden niet noodzakelijk opgericht op de grens van deze zone". Als men de voorgevellijn van W6 en W7 samentelt, is de gevellijn t.o.v. pleinen fv2 en fv3 wél voor 70% bebouwd: 66m30 bouwlijn, 8m63 geen gevel, 57m67 voorgevels, dit betekent dat 87% van de voorgevels op de voorbouwlijn staan.

2. Uitsprongen gevelvlak

Advies

Uitsprongen uit het gevelvlak kunnen slechts toegelaten worden tot 60cm ten opzichte van het gevelvlak. Aan de noordwestelijke gevel van het gebouw W7 zijn de terrassen echter dieper gerekend vanaf het gevelvlak. Deze terrassen zijn ook breder dan de helft van de gevel, hetgeen niet is toegelaten.

Motivatie

Deze uitsprongen liggen binnenin een zone die volgens het RUP volledig mag dichtgebouwd worden (nl. zone voor W7). Deze uitsprongen zijn dus eigenlijk inpandig binnenin deze bouwzone.

3. Voorschriften van landschappelijke aard

Advies

6°blad



Afsluitingen bestaande uit scheidingsmuren aan de achterkant in het verlengde van mandelige muren zijn enkel tot 3m diepte toegelaten. In de zone tussen gebouw W6 en W7 staat echter een muur van 6m lang als afscheiding van een private tuin.

Motivatie

Op de gevelplannen van W6 + 7 staat deze muur niet. De gevel van W6 toont een groene haag op deze plaats. In de bouwvergunning zal daarom opgelegd worden dat er geen tuinmuren toegelaten zijn in deze zone.

4. Gebouw W3

Advies

De appartementen 0.1 + 0.2 en 0.3 krijgen een private tuin in de zone H voor handel. De bestemming van deze zone laat dit echter niet toe.

Motivatie

In de zone handel staat niet dat deze zone verplicht moet volgebouwd worden. De bouwzone is de maximum te bebouwen zone (niet de minimum) waarbinnen "bouwwerken MOGEN opgericht worden". Er werden tuinen gecreëerd om licht en ruimte te scheppen aan de appartementen 0.1, 0.2 en 0.3. Deze zone volbouwen zou de gelijkvloerse appartementen onbewoonbaar maken.

5. Gebouw W6

Advies

De appartementen 0.4, 0.5 en 0.6 krijgen een private tuin in de zone H voor handel. De bestemming van deze zone laat dit echter niet toe.

Motivatie

In de zone handel staat niet dat deze zone verplicht moet volgebouwd worden, de bouwzone is de maximum te bebouwen zone (niet de minimum) waarbinnen "bouwwerken MOGEN opgericht worden". Er werden tuinen gecreëerd om licht & ruimte te scheppen aan de appartementen 0.4, 0.5 en 0.6. Deze zone volbouwen zou de gelijkvloerse appartementen onbewoonbaar maken.

Advies

De gelijkvloerse en 1e verdieping moeten in de gevel aan de zone fv3 ten minste 30% heldere beglazing hebben. Dit is niet het geval.

Motivatie

De voorgevel meet 39m67 x 5m57 (onderzijde terrassen verdieping 2) = 220,96m². De beglaasde gevelopeningen meten 80,72m² (de vlakken in gesloten aluminium niet meegerekend). Dit geeft een verhouding van 36,53%, wat wel groter is dan 30%. Om oververhitting van de appartementen te voorkomen cfr de EPB-berekening werden schuifpanelen met lamellen voorzien. Deze schuifpanelen zijn doorzichtig en werpen schaduw op het vele glas en worden niet als gesloten geveldelen beschouwd.

6. Gebouw W7

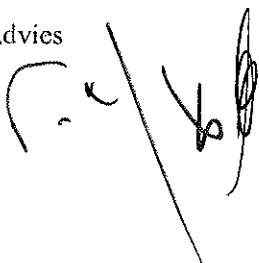
Advies

De maximale kroonlijsthoogte van het gebouw dient 12m te bedragen. De bouwhoogte van het gebouw is echter voorzien op 12,44m.

Motivatie

Door aan te sluiten op het gabarit van W8, waar op het gelijkvloers de vrije hoogte 2m90 is (vanwege de handelsruimten), werd een kroonlijst bereikt van 12m44 t.h.v. de 4 bouwlagen met plat dak. Er wordt minder volumineus gebouwd dan toegelaten, aangezien een mogelijke 5e terugliggende bouwlaag met plat dak of in een hellend dak tot 15m00 nokhoogte niet gerealiseerd wordt. Het ontwerp houdt de kroonlijst in de mate van het mogelijke continu aan over de gehele lengte van de gevellijn met fv3 met het oog op een harmonieus uitzicht.

γ^oblad Advies



De nok van he hellend dak dient evenwijdig te staan met de grens met zone fv3. De nok van het gebouw W7 staat echter in het verlengde van het gebouw in zone W8 en dit is loodrecht op de zonegrens tussen W7 en fv3.

Motivatie

Architecturaal werd het gabarit van W8 doorgetrokken. Het hellende dak gaat over in de 4 bouwlagen met plat dak. In de zone voor W7 mochten 4 bouwlagen + dakverdieping gebouwd worden. Het ontwerp voorziet in slechts 3 bouwlagen met een hellend dak. Dus is er een stuk minder in de hoogte gebouwd als toegelaten. Het ontworpen gabarit past hierdoor ruim in het veel groter toegelaten gabarit.

Advies

Het appartement 0.1 krijgt een private tuin in de zone H voor handel. De bestemming van deze zone laat dit echter niet toe.

Motivatie

In de zone handel staat niet dat deze zone verplicht moet volgebouwd worden, de bouwzone is de maximum te bebouwen zone (niet de minimum) waarbinnen "bouwwerken MOGEN opgericht worden". Er werden tuinen gecreëerd om licht & ruimte te scheppen aan het appartement 0.1. Deze zone volbouwen zou dit gelijkvloers appartement onbewoonbaar maken

Advies

De terrassen tegen de scheiding tussen zone W7 en W8 kunnen niet, deze moeten op 1,9m van deze zijdelingse perceelsgrens wordt geplaatst.

Motivatie

Het betreft hier één groot project op één groot terrein, dat in verschillende fasen gerealiseerd wordt. Op deze plaats is dus geen echte perceelsgrens maar een fazeringsgrens. Met ondoorzichtige terrassschermen kan inkijk op deze terrassen voorkomen worden.

Advies

De gelijkvloerse en 1e verdieping moeten in de gevel aan de zone fv3 ten minste 30% heldere beglazing hebben. Dit is niet het geval.

Motivatie

Indien de open ruimte tussen W6 & W7 bij de oppervlakte gerekend wordt, is er meer dan 30% "beglaasd".

WATERTOETS

Het voorliggend project heeft een omvangrijke oppervlakte en ligt niet in recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied.

Enkel door de toename van verharde oppervlakte zal de infiltratie van het hemelwater in de bodem wijzigen t.o.v. de bestaande toestand en wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd het watertoetsinstrument op het internet doorlopen. Uit het overzichtsrapport van de watertoets blijkt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke en de provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater worden nageleefd. Het ontwerp voorziet in de plaatsing van hemelwaterputten die voorzien in twee maal 27.000 liter, één maal 15.000 liter en een infiltratievoorziening van 2700 m² zodat aan de verordening voldaan wordt. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Gelet op de voorgestelde maatregelen kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat het schadelijk effect beperkt blijft

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HET VOLGENDE:

8° blad

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

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

1. bij uitvoering van de werken het afval te sorteren overeenkomstig het sectoraal 'Uitvoeringsplan Milieuverantwoord materiaalgebruik en afvalbeheer in de bouw';
2. te voldoen aan het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
3. te voldoen aan de provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en de provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten;
4. te voldoen aan de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte waterlopen;
5. de voorwaarden in het advies van het toegankelijkheidsbureau vzw van 13 juni 2013 worden nageleefd;
6. de bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek voor elektriciteit en voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder via www.iverlek.be;
7. het advies van Riobra met referentie RBS/KLS/nwt/11/0064 van 6 januari 2011 zoals ook bepaald in de stedenbouwkundige vergunning 2010/00172 van 28 februari 2011 wordt opgevolgd:
 - de bouwheer dient nog een meetstaat, proevenprogramma en lastenboek ter goedkeuring voor te leggen. De voorschriften in het lastenboek mogen niet in tegenspraak zijn met het standaardbestek 250 voor de wegenbouw, alsook met de specifieke technische richtlijnen van Riobra. In het proevenprogramma dient een overzicht van de uit te voeren proeven (volgens SB250) opgenomen te zijn.
 - het onderscheid tussen de openbare riolering en de privé-riolering zoals dit werd aangeduid op de plannen, dient nog in een overeenkomst tussen de betrokken partijen vastgelegd te worden en dit vooraleer de stedenbouwkundige vergunning af te leveren.
 - de openbare DWA-riolering moet uitgevoerd worden in een star materiaal in plaats van PVC.
 - ter controle van de uitgevoerde rioleringswerken dient minstens een waterdichtheidsproef en een camera-inspectie uitgevoerd te worden ten laste van de bouwheer.
 - het PV van voorlopige aanvaarding wordt pas afgeleverd nadat aan alle opmerkingen van de schouwing ter plaatse voldaan is en nadat Riobra volgende documenten ontvangen heeft:
 - Overzicht + resultaten van de uitgevoerde proeven;
 - Overzicht + attesten gebruikte materialen;
 - PV's van vaststelling en schouwing der werken;
 - Asbuiltdossier (analoog en digitaal in dwg-formaat) inclusief aquadatafiches en huisaansluitingsformulieren en foto's;
 - Postinterventiedossier.
 - na uitvoering van de werken dient een digitaal asbuiltdossier overgemaakt te worden aan Riobra. Dit dossier moet volgende zaken bevatten:
 1. de grondplannen (min. schaal 1/500) en lengteprofielen (min schalen H1/100 en V1/500) van de uitgevoerde rioleringswerken met inbegrip van:
 - straatkolken en huisaansluitingen
 - wachtaansluitingen

g°blad

- de verbinding van bovenstaande naar de desbetreffende rioleringsstrengen

De plannen dienen analoog en digitaal (in dwg-formaat en pdf) afgeleverd te worden en de opmeting moet uitgevoerd zijn door een landmeterexpert in Lambert 72 coördinaten en in de Z-richting volgens de 2de algemene waterpassing volgens de meest recente GRB-richtlijnen.

2. aquadatafiches van alle inspectieputten en kunstwerken. De fiches dienen digitaal ingegeven te worden en analoog afgeprint. Tevens dienen detailtekeningen van kunstwerken en speciale constructies gemaakt te worden.
3. formulieren en foto's van de huis-, wach- en straatkolkaansluitingen (analoog en digitaal). De formulieren dienen te bevatten:
 - Aanduiding en maatvoering van de uitgevoerde aansluitingen (volgens formulier in bijlage)
 - Van elke aansluiting worden minstens 2 foto's afgeleverd waarop de volledige aansluiting van de riolering tot de grens met het openbaar domein zichtbaar is. Deze foto's dienen genummerd te worden, waarbij de nummering dient overeen te komen met deze aangeduid op de formulieren.
- De huisaansluitingen op de riolering dienen standaard uitgevoerd te worden met leidingen diam. 160mm uitgevoerd (buitendiameter). De buizen voor afvoer van afvalwater worden uitgevoerd in roodbruine kleur, de buizen voor hemelwaterafvoer in grijze kleur. Ter hoogte van de rooilijn worden T-aansluitingen in diam. 160mm en in hetzelfde materiaal als de leiding voorzien, zowel op de afvalwaterbuis als desgevallend op de hemelwaterbuis. Deze T-aansluitingen vormen de grens tussen de openbare aansluiting en de privé-installatie en komen in beheer van de klant. Riobra zal echter ten allen tijde toegelaten worden via deze T-aansluiting reiniging en inspectie van de aansluiting uit te voeren. In de opgaande buis vanuit het T-stuk wordt een afsluitbuis diam. 125mm geplaatst, die samen met de diam 160mm doorboord worden en via zegel met mekaar verbonden worden. De diepte van deze aansluitingen bedraagt standaard 80 tot 120cm dekking t.o.v. maaiveld. Afwijking hiervan mogen slechts na goedkeuring van Riobra doorgevoerd worden.
8. de bouwheer moet via de gezamenlijk met de gemeente aangestelde ontwerper een ontwerp voorleggen voor de buffering van de RWA onder de parkings van de Aststraat in plaats van onder het Heldenplein. De capaciteit van de buffering moet gedimensioneerd zijn op de afwatering van de totale omgeving omvattende de Aststraat, de pleinen (Heldenplein) en de perrons van het station van Boortmeerbeek (uitsluitend zijde Aststraat);
9. in de zone W6 en W7 zijn geen tuinmuren toegelaten;
10. er moet worden vermeden dat de onttrokken uitlaatgassen van de ondergrondse parking, geblazen worden in de aanzuig van de luchtbehandelingsgroepen van de appartementsblokken;
11. de beglazing van de hoekappartementen aan de zijde van de toekomstige W2 moet Rf 2uur zijn;
12. het advies van de NMBS van 11 juni 2013 is voorwaardelijk gunstig:
Zonder schriftelijke toestemming van de NMBS is het verboden:
 - op minder dan 2,5m van de vrije rand van de spoorweg gebouwen of werken op te trekken hoger dan tot het peil der spoorstaven;
 - op minder dan 6m van de vrije rand bomen te planten;
 - op minder dan 20m van de vrije rand brandbare stoffen te stapelen;
 - langs de spoorwegen, binnen een afstand van 20m van de vrije rand, zelfs voorlopig, opgravingen, uitgravingen of uithollingen te verrichten, mijnen, venen, steengroeven, zandputten of fosfaatmijnen, in open lucht of ondergronds, te openen of werken tot het opsporen van mijnen uit te voeren;

10° blad

- stapels en hopen aan te leggen, van welke stoffen ook:
 - Op een mindere afstand van de vrije rand dan de stapel (of hoop) tussen de vrije rand en de voet van de stapel (of hoop) indien het spoor in ingraving ligt.
- dakbedekkingen van stro of andere brandbare ontvlambare stoffen, graanmijten en stapels ontplofbare stoffen zijn steeds verboden binnen de ruimte van 20m gemeten van de vrije rand. Onder de vrije rand wordt verstaan:
 - de bovenrand van de ingraving van het spoor;
 - de onderrand van de ophoging van het spoor;
 - de rand van de deksteen van het viaduct;
 - een lijn getrokken op 1,5m van de buitenste spoorstaaf.
- er mogen geen mandelige muren gebouwd worden.
- bij aanleg van ondergrondse metalen buizen dienen de nodige maatregelen genomen te worden voor bescherming tegen zwerfstromen.
- de aanvrager plaatst een mandichte afsluiting van minimum 1,4m hoogte, zonder poortje, langsheen het spoorwegdomein, zodat het verkeer naar dit aangrenzend domein onmogelijk wordt. Het plaatsen, onderhouden alsook de latere vernieuwingskosten van deze afsluiting zijn volledig ten laste van de aanvrager. De afsluiting mag niet mandelig geplaatst worden.
- behalve bij een ten laste van de NMBS bewezen fout, draagt alleen de aanvrager, tot volle ontlasting van de NMBS, die hij tegen alle eventueel verhaal vrijwaart, alle om het even welke schadelijke gevolgen, voortvloeiende uit ongevallen of bij elke andere oorzaak, zelfs toevallig, die naar aanleiding van deze toelating, alle instellingen inbegrepen, mochten overkomen aan:
 - hetzij de aanvrager zelf en zijn ondergeschikten;
 - hetzij aan derden, daaronder begrepen de personeelsleden van de NMBS;
 - hetzij aan de NMBS zowel wat betreft de goederen die haar toebehoren als die waarvan zij het genot heeft.
- de bouwheren, hun erfgenamen en/of opvolgers, onder behoud van de huidige plaatsgesteldheid, ontslaan de spoorweg van alle verantwoordelijkheid voor alle om het even welke beschadiging aan hun gebouwen, waarvan de spoorwegexploitatie de aanleiding zou kunnen zijn.

13. er zorg voor te dragen dat bij het aanvoeren der materialen en het uitvoeren der werken geen schade wordt aangebracht aan de wegenis en zijn bijhorigheden. Elke schade zal op kosten van de bouwheer hersteld worden.

14. In de delen die na definitieve oplevering aan de gemeente overgedragen worden, dienen de materialen Benor en/of Copro-keuringen te dragen. Voor hout is steeds FSC-hout te gebruiken. Bij oplevering dienen de desbetreffende attesten aan de gemeente bezorgd te worden.

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

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermijn van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

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

11° blad

de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden

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

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

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

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

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

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

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

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

REKENINGNUMMER VAN DE PROVINCIE INZAKE DE BEROEPSDOSSIERVERGOEDING

Rekeningnr. 091-0106007-15 of IBAN: BE83 0910 1060 0715 BIC: GKCCBEBB

Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven

Verplichte mededeling: "IST-RO-BB-naam gemeente aanvraag + naam beroepsindiener".

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

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

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

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009

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

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

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

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

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

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

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

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

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

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervaltijd van vijftien dagen, die

12° bl ad

ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

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

Verval van de vergunning

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

1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;

2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;

3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

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

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

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloop van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Mededeling

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

Aldus gedaan in zitting datum als boven

De secretaris, wd,
get. Patrick Visser

De voorzitter,
get. Michel Baert

Voor eensluidend uittreksel:
Boortmeerbeek, 30 september 2013

De secretaris
J. Smits



De burgemeester,
M. Baert

13° blad

Arrondissement Leuven

GEMEENTE



ONTVANGEN				
- 3 OKT. 2013				
1013005				
KVI				

BREEVAST DEVELOPMENT BELGIUM NV

Jan Van Rijswijcklaan 162 11

2020 Antwerpen

BOORTMEERBEEK

ruimtelijkeordening@boortmeerbeek.be
 Tel. 015/51.82.04
 Alle briefwisseling moet gericht worden aan:
 College van Burgemeester en Schepenen
 Pastorijsstraat 2
 3190 Boortmeerbeek

Betreft: Stedenbouwkundige vergunning 2013/00048

Geachte,

Als bijlage vindt u de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over uw vergunningsaanvraag. Wij wensen u te wijzen op de verplichtingen die volgen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

"Artikel 4.7.19 §2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

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

In toepassing van deze bepalingen bevelen wij u de bekendmaking van de beslissing (bijgaande gele affiche) **binnen een termijn van 10 dagen** te rekenen vanaf de datum van de beslissing **gedurende een periode van dertig dagen** aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De aanplakking gebeurt op een plaats waar het betrokken goed paalt aan een openbare weg, of indien het goed aan verschillende openbare wegen paalt, aan elk van die openbare wegen. Indien het goed niet paalt aan een openbare weg, gebeurt de aanplakking aan de dichtstbijzijnde openbare weg. U houdt hierbij rekening met de onderstaande voorwaarden.

De bekendmaking van de beslissing wordt aangebracht op een schutting, op een muur of op een aan een paal bevestigd bord, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg en evenwijdig met de openbare weg, op ooghoogte en met de tekst gericht naar de openbare weg. De bekendmaking wordt tijdens de hele duur van de aanplakking goed leesbaar gehouden.

14° blad

Het is in uw eigen belang om ten spoedigste tot aanplakking over te gaan. De termijn voor derden om beroep aan te tekenen tegen de beslissing begint immers slechts te lopen de dag na deze aanplakking. Hoe langer u dus wacht met de aanplakking, hoe langer derden in beroep kunnen gaan.

U mag ook pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Gelieve ons op datum van de aanplakking de bijgevoegde verklaring op eer ingevuld en ondertekend terug te zenden.

Hoogachtend,

In opdracht van het besluit van de gemeenteraad van 24 juni 2013
In toepassing van het besluit van de gemeentesecretaris van 24 juni 2013
De waarnemend gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar,

D. Van den Bosch



15°blad

terug te zenden naar het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk nadat tot aanplakking van de beslissing is overgegaan.

SV 2013/00048

VERKLARING OP EER

Ik ondergetekende, BREEVAST DEVELOPMENT BELGIUM NV
Jan Van Rijswijklaan 162 11 te 2020 Antwerpen

verklaar op eer dat ik op ben overgegaan tot aanplakking van de beslissing van 29/07/2013 van het college van burgemeester en schepenen over mijn aanvraag tot het bouwen van appartementen en ondergrondse parking

De aanplakking gebeurde op het terrein gelegen 'Mouterijstie', 3190 Boortmeerbeek.

Ik zal de beslissing tijdens de hele duur van de aanplakking goed zichtbaar en goed leesbaar houden.

ondertekening

16^e blad

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' followed by a vertical line and a flourish.



Nr. 2013/00048

AANVANG DER WERKEN

Datum:

Geachte,

Ik heb de eer u mede te delen dat de bouwwerken te 3190 Boortmeerbeek
Afdeling 1 sectie nummer 309X
'Mouterijsite'
waarvoor ik vergunning bekomen heb bij uw besluit van 29/07/2013
aangevat worden op:

Naam en adres van de eigenaar: BREEVAST DEVELOPMENT BELGIUM NV
Jan Van Rijswijklaan 162 11
2020 Antwerpen

Hoogachtend, de aanvrager

17°blad

FOTO 1



FOTO 2



18^oblad

FOTO'S BIJ AANVRAAG STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING
OPDRACHT : BOUWEN APPARTEMENTEN EN ONDERGRONDSEPARKEERGARAGE
BOUWHEER : BREEVAST DEVELOPMENT BELGIUM NV

FOTO 3



FOTO 4



19°blad

FOTO'S BIJ AANVRAAG STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING
OPDRACHT : BOUWEN APPARTEMENTEN EN ONDERGRONDSEPARKEERGARAGE
BOUWHEER : BREEVAST DEVELOPMENT BELGIUM NV

FOTO 5



FOTO 6



20°blad

FOTO'S BIJ AANVRAAG STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING
OPDRACHT : BOUWEN APPARTEMENTEN EN ONDERGRONDSEPARKEERGARAGE
BOUWHEER : BREEVAST DEVELOPMENT BELGIUM NV

Handwritten signature or initials in black ink, appearing to be 'R. J. B.' or similar.

Toegankelijkheidsbureau vzw
Belgiëplein 1
3510 Hasselt - Kermt
tel.: 011/87 41 38
fax : 011/87 41 39

website: www.toegankelijkheidsbureau.be



Toegankelijkheidsbureau

Advies

bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning
met betrekking tot toegankelijkheid"
in functie van de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid.

Project : Adres	bouwen van appartementen BREEVAST Centrum, 3190 Boortmeerbeek
Bouwheer : Adres	BREEVAST DEVELOPMENT Jan Van rijswijcklaan 162 11b 2020 Antwerpen
Ontwerper(s) :	Schellen Architecten bvba
Referentie gemeente/stad	SV2013/00048
Ons dossiernummer	13_244_PGGB
Datum ontvangst aanvraag:	29-05-2013
Overeenkomstig de plannen	29-04-2013

Bij toepassing van art. 4.3.7. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
en van art. 3 van het B.Vl.Reg. betreffende de adviesverlening inzake aanvragen
tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, 5.5.2000i

Toepassingsgebied

- de bouwaanvraag betreft een project dat WEL valt onder het Besluit van de Vlaamse Regering van 05 juni 2009 (St. Bl. 02.09.2009) gewijzigd door het BVR van 18/02/2011 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

© Toegankelijkheidsbureau vzw
Belgiëplein 1
3510 Hasselt
Tel: 011/ 87 41 38
info@toegankelijkheidsbureau.be

Noorderlaan 4
1731 Zellik
Tel: 02 /465 55 25

Lakensestraat 76
1000 Brussel
Tel: 02/ 502 27 57

Pagina 1 van 4

210blad

Het betreft:

- Art. 5 Meergezinswoningen, waarbij de constructie na de handelingen toegangsdeuren tot wooneenheden bevat op meer dan twee niveaus en minstens zes wooneenheden hebben.**

→ Het besluit is van toepassing op:
de nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke wooneenheid.

Voor die gebouwen, die uit verschillende aansluitende delen bestaan, zijn deze bepalingen enkel van toepassing op de onderdelen die toegangsdeuren tot wooneenheden op meer dan 2 niveaus hebben.

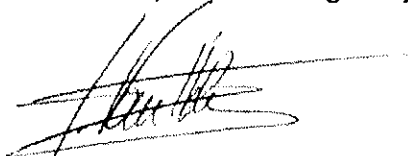
Dossiersamenstelling

- Er is een beschrijvende nota inzake integrale toegankelijkheid bijgevoegd (B.V.R van 28.5.2004 art.16.2.c)
- Er werden geen gemotiveerde afwijkingen aangevraagd.
- Er werden gemotiveerde afwijkingen aangevraagd betreffend:
- Er is geen beschrijvende nota inzake integrale toegankelijkheid bijgevoegd (B.V.R van 28.5.2004 art.16.2.c)

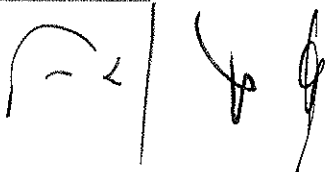
Besluit

- Gunstig advies**
- De wettelijke normen betreffende de toegankelijkheid voor personen met een verminderde mobiliteit zijn voldoende nageleefd.
- In toepassing van art. 4.2.19. §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het Besluit van de Vlaamse Regering van 28.5.2004 art.16.2.c) verwijst het Toegankelijkheidsbureau naar het **handboek Toegankelijkheid Publieke Gebouwen (www.toegankelijkgebouw.be)** om een goede uitvoering te verwezenlijken.

Opgemaakt namens het Toegankelijkheidsbureau vzw op 13-06-2013
Ben Van Holm, architect – toegankelijkheidsadviseur



- er werd van dit advies een kopie overgemaakt aan de Vlaamse Overheid
- er werd van dit advies een kopie overgemaakt aan : dienst:



Bijkomend

Dit advies werd door het Toegankelijkheidsbureau, op verzoek van de vergunningverlenende instantie, afgegeven naar aanleiding van uw aanvraag voor een stedenbouwkundige- of verkavelingsvergunning. Het is een formeel document in het vergunningsdossier.

Dit advies spreekt zich enkel uit over de planafleesbare elementen in de vergunningsfase. Dit advies doet bijgevolg geen uitspraak over de integrale toegankelijkheid van het gebouw na volledige afwerking. Niet-planafleesbare afwerkings-elementen bepalen immers in grote mate mee de toegankelijkheid van het geheel. Hiertoe kan de bouwheer zich ook tijdens de uitvoeringsfase door het Toegankelijkheidsbureau laten begeleiden.

Wettelijke bepalingen

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art. 4.3.7 en art. 4.2.1.1°, 6°, 7° en 8°

De stedenbouwkundige vergunning voor :

- het verrichten van hiernavolgende bouwwerken, met uitzondering van onderhoudswerken :
 - o het optrekken of plaatsen van een constructie,
 - o het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,
 - o het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;
- de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;
- een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;
- recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.

wordt niet verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende de toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art. 4.2.19.51

Onverminderd de voorwaarde van rechtswege in de zin van §2, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden.

Voorwaarden zijn voldoende precies. Zij zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen.

Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager.

Zij kunnen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.

B.VI.Reg. betreffende de adviesverlening inzake aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, 5.5.2000, art. 3

Het College van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan steeds beslissen de aanvraag voor advies voor te leggen aan andere dan de verplichte adviesorganen.

B.VI.Reg. betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, 28.5.2004 art.16.2.c)

Het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning van een gebouw of een deel van een gebouw dat publiek toegankelijk is, zo het geen aanvraag is waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat, geen aanvraag voor technische werken of terreinaanlegwerken, bevat minstens in vlervoud een nota, ondertekend door de aanvrager en door de architect als zijn medewerking vereist is, waarin onder meer wordt beschreven welke al dan niet vergunningsplichtige voorzieningen er getroffen worden om integrale toegankelijkheid te bereiken voor personen met een verminderde beweeglijkheid. Hierbij wordt bijzondere aandacht besteed aan die voorzieningen die verder gaan dan de wettelijk vastgestelde normen.

B.VI.Reg. houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, 29.4.1997

© Toegankelijkheidsbureau vzw
Belgiëplein 1
3510 Hasselt
Tel: 011/ 87 41 38
info@toegankelijkheidsbureau.be

Noorderlaan 4
1731 Zellik
Tel: 02 /465 55 25

Lakensestraat 76
1000 Brussel
Tel: 02/ 502 27 57

Pagina 3 van 4

23° blad

Wegen voor voetgangersverkeer gelegen binnen de bebouwde kom, dienen te voldoen aan de voorschriften van onderhavige bouwverordening.

Ontwerp Mobiliteitsplan Vlaanderen

De toegankelijkheid van de (vervoers-)infrastructuur is een basisdoelstelling in het mobiliteitsplan.

Vademecums Vlaamse Overheid

Agentschap Wegen en Verkeer, afdeling verkeerskunde

De mobiliteitspublicaties "Vademecum Toegankelijk Publiek Domein", "Vademecum Voetgangersvoorzieningen" en "Vademecum Fietsvoorzieningen", geven een invulling van het basiswerk 'Verkeersvoorzieningen in bebouwde omgeving'.

In dat basiswerk staan de algemene regels voor de inrichting van het publiek domein.

De richtlijnen uit deze handboeken zijn bindend voor het AWV zelf en vormen bij het (her)inrichten en onderhouden van voorzieningen voor voetgangers en fietsers een belangrijke leidraad voor alle wegbeheerders. Zij hebben gedeeltelijk het statuut van Ministeriële Omzendbrief.

Agentschap Natuur en Bos

In het Vademecum "Integrale toegankelijkheid van parken" zijn richtlijnen opgenomen voor de aanleg en het beheer van parken.

Wet ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie, 10.5.2007

Redelijke aanpassingen worden verwacht met betrekking tot de toegang en de deelname aan, alsook elke andere uitoefening van een sociale, culturele of politieke activiteit toegankelijk voor het publiek. Redelijke aanpassingen worden eveneens verwacht met betrekking tot de toegang en het aanbod van goederen en diensten die publiekelijk beschikbaar zijn. Het weigeren om redelijke aanpassingen te treffen ten voordele van een persoon met een handicap is een discriminatie die bij wet verboden is.

Decreet van de Vlaamse Regering houdende evenredige participatie op de arbeidsmarkt, 8.5.2002

Redelijke aanpassingen worden verwacht om toegang te hebben tot arbeid.

Bepaling met betrekking tot discriminatie

Het niet voorzien van integrale toegankelijkheid bij nieuwbouw, verbouwing, functiewijziging, uitbreiding, enz., maakt dat de deelname aan of uitoefening van de functies die in dit gebouw of deze infrastructuur gelegen zijn, infrastructuureel onmogelijk worden en aanleiding geven tot procedures in toepassing van de wet ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie en het decreet houdende evenredige participatie op de arbeidsmarkt.

Allerhande wetgeving

Naast de hierboven vermelde belangrijke basisdocumenten, zijn er nog tal van verwijzingen naar de toepassing van toegankelijkheidsvoorzieningen in andere regelgevingen, zoals onder meer in allerlei wetgeving m.b.t. wegbeheer.



80

INGEKOMEN 11 JUNI 2013

Gemeente Boortmeerbeek
Pastorijstraat 2
3190 BOORTMEERBEEK

Uw referentie:
SV 2013/00048

Onze referentie:
ST/3516/14/52 WJ

Bijlage(n):

Antwerpen

100513

Boortmeerbeek : Breevast Development Belgium nv – bouwen van appartementen en ondergrondse parking.
Ligging : Dorpstraat & Aststraat (Mouterijsite) te 3190 Boortmeerbeek.
Kadaster afd. 1, sectie A nr. 309X/dl.
Adviesaanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

Geachte mevrouw, mijnheer,

Naar aanleiding van uw schrijven van 23/05/2013 betreffende hogergenoemde aangelegenheid, kan ik u melden dat, mits de hiernavolgende bepalingen in acht genomen worden, de NMBS gunstig advies verleent, met uitsluiting van het infiltratiebekken dat op onze grond wordt voorzien naast de Aststraat. Dit bekken dient ergens anders geplaatst te worden.

1. Belangrijke voorafgaande opmerking.

Rekening houdend met het KB van 31/12/2004 dient onder NMBS te worden verstaan : NMBS-Holding, INFRABEL en NMBS.

2. Art. 2, 3 en 6 van de wet van 25.07.1891, gewijzigd door de wet van 21.03.1991

Zonder schriftelijke toestemming van de NMBS is het verboden:

- op minder dan 2,50 m van de vrije rand van de spoorweg gebouwen of werken op te trekken hoger dan tot het peil der spoorstaven;
- op minder dan 6 m van de vrije rand bomen te planten;
- op minder dan 20 m van de vrije rand brandbare stoffen te stapelen;
- langs de spoorwegen, binnen een afstand van 20 m van de vrije rand, zelfs voorlopig, opgravingen, uitgravingen of uithollingen te verrichten, mijnen, venen, steengroeven, zandputten of fosfaatmijnen, in open lucht of ondergronds, te openen of werken tot het opsporen van mijnen uit te voeren;
- stapels en hopen aan te leggen, van welke stoffen ook:
 - op een mindere afstand van de vrije rand dan de stapel (of hoop) hoog is boven het peil der spoorstaven indien het spoor gelijkgronds of in ophoging ligt;
 - op een mindere afstand dan twee maal de hoogte van de stapel (of hoop) tussen de vrije rand en de voet van de stapel (of hoop) indien het spoor in ingraving ligt.

Dakbedekkingen van stro of andere brandbare ontvlambare stoffen, graanmijten en stapels ontplofbare stoffen zijn steeds verboden binnen de ruimte van 20 m gemeten van de vrije rand.

Onder vrije rand wordt verstaan :

NMBS-Holding | Directie Stations
H - ST NO 2 - sectie 3
Koningin Astridplein 27 | B-2018 Antwerpen
BTW-nummer. BE 0203 430 576, RPR Brussel
Rekeningnummer 000 0001010-40

Contactpersoon: Janssens Walter | Onderbureauchef
Tel + 32 (0)3 204 27 81
Fax + 32 (0)3 204 28 31
Gsm
walter.janssens@b-holding.be

25°blad

- de bovenrand van de ingraving van het spoor;
- de onderrand van de ophoging van het spoor;
- de rand van de deksteen van het viaduct;
- een lijn getrokken op 1,50 m van de buitenste spoorstaaf.

3. Licht- en zichtopeningen, uitgangen en afloop van water

De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek moeten nageleefd worden.

4. Mandelige muren

Er mogen geen mandelige muren gebouwd worden.

5. Bescherming tegen zwerfstromen

Bij aanleg van ondergrondse metalen buizen dienen de nodige maatregelen genomen te worden voor bescherming tegen zwerfstromen.

6. Ontlasting van verantwoordelijkheid

Behalve bij een ten laste van de NMBS bewezen fout, draagt alleen de aanvrager, tot volle ontlasting van de NMBS, die hij tegen alle eventueel verhaal vrijwaart, alle om het even welke schadelijke gevolgen, voortvloeiende uit ongevallen of bij elke andere oorzaak, zelfs toevallig, die naar aanleiding van deze toelating, alle instellingen inbegrepen, mochten overkomen aan:

- hetzij de aanvrager zelf en zijn ondergeschikten;
- hetzij aan derden, daaronder begrepen de personeelsleden van de NMBS;
- hetzij aan de NMBS zowel wat betreft de goederen die haar toebehoren als die waarvan zij het genot heeft.

De bouwheren, hun erfgenamen en/of opvolgers, onder behoud van de huidige plaatsgesteldheid, ontslaan de spoorweg van alle verantwoordelijkheid voor alle om het even welke beschadiging aan hun gebouwen, waarvan de spoorwegexploitatie de aanleiding zou kunnen zijn.

Hopende u hiermee van dienst te zijn, teken ik, hoogachtend


Ludo Van Ingelgem
Districtsdirecteur

26^e blad
en laatste

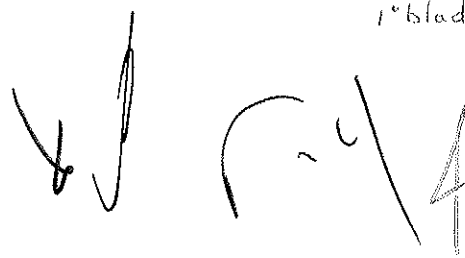
1-4-4

Geregistreerd bladen, renvooien,
te Antwerpen, vijfde kantoor der registratie
op
boek, blad, vak
Ontvangen
De Ontvanger a.i. (getekend)

BREEVAST DEVELOPMENT BELGIUM NV

MALTERIE TE BOORTMEERBEEK
(W3/W6/W7/ONDERGRONDSE PARKING/BERGINGEN)

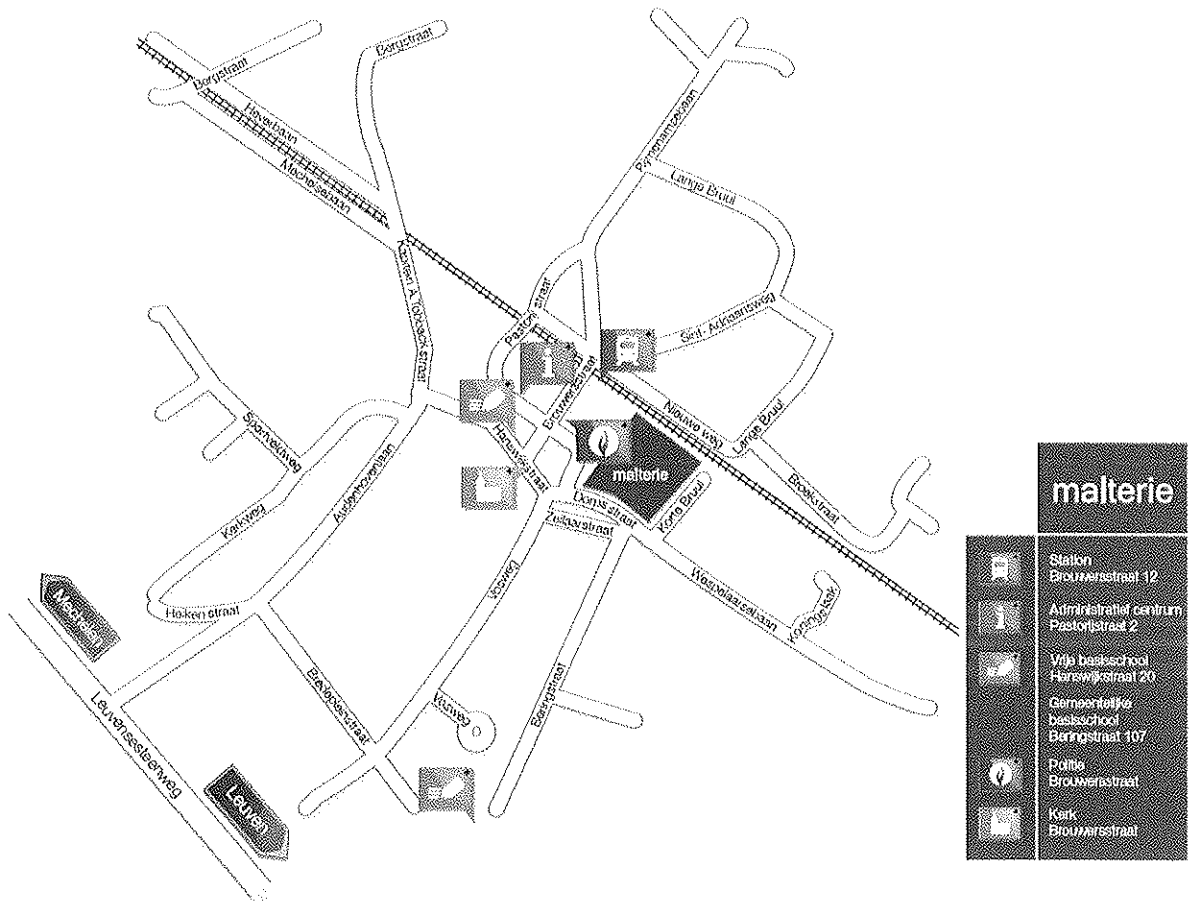
GRONDAANDELENVERSLAG

Handwritten signature and date. The signature is written in black ink and appears to be 'W. J. Ruyt'. To the right of the signature, the date '20/4' is written, with a vertical line extending downwards from the '4'.

1. Kenmerken van het project.

Ligging:

Het project is gelegen in het centrum van Boortmeerbeek, tussen de Dorpstraat, de Aststraat en de Korte Bruul.



Kadastraal:

Boortmeerbeek afdeling 1 sectie A nr 309X

Eigenaar:

Breevast Development Belgium nv

Jan Van Rijswijcklaan 162 bus 11

2020 Antwerpen

2^oblad
b / r - y / 4

2. Algemene samenvattende beschrijving van het eigendom.

Algemeen

Het nieuwbouwproject omvat het bouwen van appartementen en ondergrondse parkeergarage op de terreinen gelegen tussen de Dorpsstraat, de Aststraat en de Korte Bruul.

Het project is de verdere invulling en realisatie van de woonzones zoals aangeduid in het GRUP 'Mouterijsite'. Deze derde fase sluit aan op de gerealiseerde zones W4, W5 en W8 zijnde de respectievelijke zones voor wonen (fase 1) als ook op de zone fv3 en OW, zijnde de zones voor fietsers en voetgangers en de herinrichting, gedeeltelijk, van de Dorpsstraat (fase 2).



Volgens het gewestplan Leuven van 7 april 1977 is de aanvraag gelegen in een zone voor industrie.

[Handwritten signatures and initials]

Het project is gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr.10 "Mouterijsite", gewijzigd door een ruimtelijk uitvoeringsplan "Mouterijsite" bij ministerieel besluit van 16 mei 2008.

Dit project omvat de invulling van de zones voor wonen W3, W6 en W7 met inbegrip van tuinen en terrassen in de zone W7 en de zone voor handel. Tevens wordt voorzien in de inrichting van de zone voor fietsers en voetgangers, aangeduid als fv2 met inbegrip van ondergrondse parkeergelegenheid. In de zone OW voor de openbare wegeenis, langsheen de spoorweg wordt er voorzien in de aanleg van de nutsvoorzieningen en verhardingen langsheen W3, W2 en W1 tot aan de Korte Bruul.

Beschrijving van het project

Het project omvat de oprichting van 75 appartementen verdeeld over 3 gebouwen.

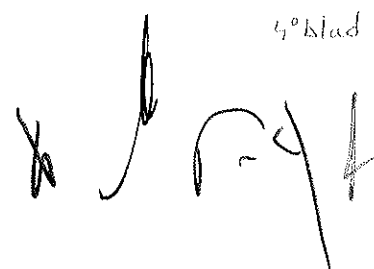
Blok W3 - 34 appartementen

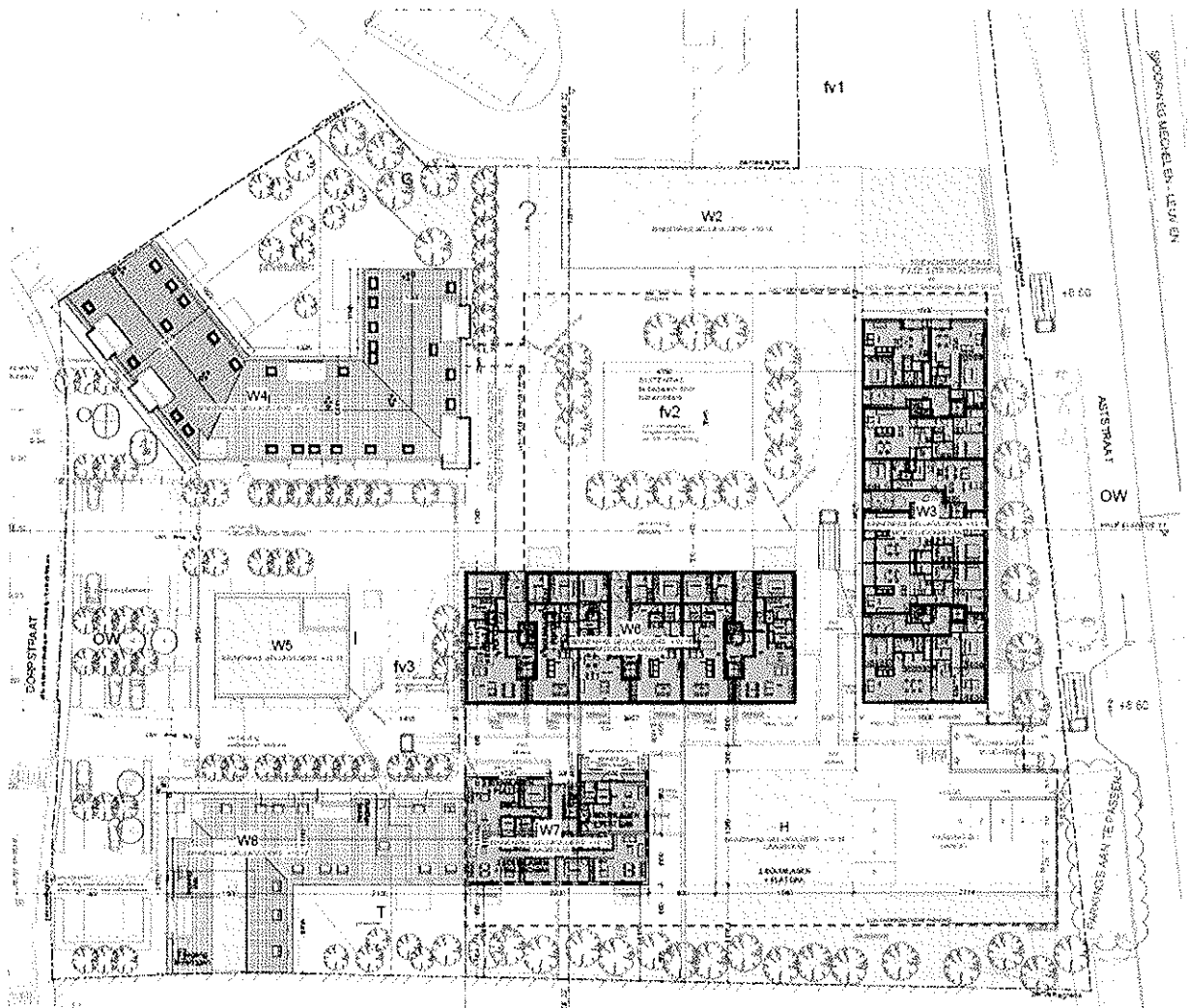
Blok W6 -26 appartementen

Blok W7 – 15 appartementen

Het project bevat een ondergrondse parkeergelegenheid met hierop de drie gebouwen W3/W6/W7 en een nog te vergunnen gebouw van 239m² (H) geschikt voor handel en/of diensten.

Op een gedeelte van de ondergrondse parking wordt openbaar plein gerealiseerd (FV2)

4^oblad




De ondergrondse parkeergarage telt 153 plaatsen volgens de vergunning waarvan in uitvoering 1 zal moeten worden opgegeven voor de ventilatieinstallatie. De ondergrondse parkeergarage zal ook gebruikt worden door de omliggende gebouwen. Er zijn ondergrondse doorgangen voorzien met de reeds gerealiseerde gebouwen W4 en W8.

3. Uitgangspunten.

De oppervlaktes die gebruikt worden in de berekeningen zijn netto – oppervlaktes.

De gewogen oppervlaktes worden berekend door de netto – oppervlakte te vermenigvuldigen met de hiervoor genoemde percentages van de quotiënten.

Het grondaandeel wordt bepaald door de gewogen oppervlakte te delen door het totaal van de som van alle gewogen oppervlakte van de privatieve delen van het gebouw en uitgedrukt in duizendste.

Het grondaandeel wordt bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privatieve deel.

Het gehele project omvat 17.000 grondaandelen.

Het gehele project wordt opgedeeld in deelprojecten met bijhorende grondaandelen:

- W3 – 6.500 grondaandelen
- W6 – 6.000 grondaandelen
- W7 – 2.500 grondaandelen
- Ondergrondse parking + bergingen – 1.500 grondaandelen
- Handelsruimte + bijhorende bovengrondse parkings – 500 grondaandelen

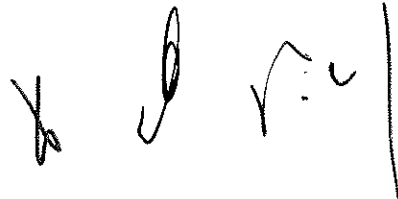
Opgemaakt te Antwerpen op 20/11/2013

Verslaggever,

Architect Van Impe Koen MRE

Bijlage: Grondaandelen per eenheid

Grondplannen



MALTERIE	W3
-----------------	-----------

appartementen	gv	100%
	1 ^o verdieping	102%
	2 ^o verdieping	104%
	3 ^o verdieping	106%
	4 ^o verdieping	110%
	terrascorrectie	50%
	tuin correctie	12,50%
totaaloppervlakte (appartement, terrassen, tuin)		3.514,42
gewogen oppervlakte		3.070,86
quotiteiten		6.500,00

W3	NIVEAU	NR op plan	TYPE	Gemeensch.	App.	# Slpk.	Terras	Terras 2	tuin	gewogen opp.	quotiteiten def	
0	Gelijkvloers	0.1+0.2	type 1bis + type 2bis		132,6	2	9,6		123	152,775	323	
		0.3	type 3		82,38	2	3,7		17	86,355	183	
		0.4	type 5		86,32	2				86,320	183	
		0.5	type 4		66,68	1				66,680	141	
		0.6	type 5		86,47	2				86,470	183	
		0.7	type 2		63,8	1	3			65,300	138	
		0.8	type 6		63,1	1	3			64,600	137	
		Hal A 0	gemeensch.	32,82								
		Hal B 0	gemeensch.	30,95								
		Hal C 0	gemeensch.	32,82								
1 ^o	Verdieping	1.1	type 1		81,35	2	5	1		86,037	182	
		1.2	type 2		63,8	1	5	2		68,646	145	
		1.3	type 3		82,38	2	6			87,088	184	
		1.4	type 3		82,38	2	6	1		87,598	185	
		1.5	type 3		82,38	2	6			87,088	184	
		1.6	type 3		82,38	2	6	1		87,598	185	
		1.7	type 2		63,8	1	5	1		68,136	144	
		1.8	type 1		81,35	2	5	1		86,037	182	
		Hal A 1	gemeensch.	16,71								
		Hal B 1	gemeensch.	14,15								
Hal C 1	gemeensch.	16,71										
2 ^o	Verdieping	2.1	type 1		81,35	2	5			87,204	185	
		2.2	type 2		63,8	1	5	1		69,472	147	
		2.3	type 3		82,38	2	6	1		89,315	189	
		2.4	type 3		82,38	2	6			88,795	188	
		2.5	type 3		82,38	2	6			88,795	188	
		2.6	type 3		82,38	2	6	1		89,315	189	
		2.7	type 2		63,8	1	5			68,952	146	
		2.8	type 1		81,35	2	5	1,6		88,036	186	
		Hal A 2	gemeensch.	16,71								
		Hal B 2	gemeensch.	14,15								
Hal C 2	gemeensch.	16,71										
3 ^o	Verdieping	3.1	type 1		81,35	2	5	2	1	90,074	191	
		3.2	type 2		63,8	1	5	1		70,808	150	
		3.3	type 3		82,38	2	6			90,503	192	
		3.4	type 3		82,38	2	6	1		91,033	193	
		3.5	type 3		82,38	2	6	1		91,033	193	
		3.6	type 3		82,38	2	6			90,503	192	
		3.7	type 2		63,8	1	5	2	1	71,471	151	
		3.8	type 1		81,35	2	5	1		89,411	189	
		Hal A 3	gemeensch.	16,71								
		Hal B 3	gemeensch.	14,15								
Hal C 3	gemeensch.	16,71										
4 ^o	Verdieping	4.1	type 7		66,8	1	25	8		93,830	199	
		4.2	type 8		104,48	3	32			132,528	281	
		4.3 +4,4	type 7 + type 8		173,28	3	32	25	8	223,058	472	
		Hal A 4	gemeensch.	14,95								
		Hal B 4	gemeensch.	14,95								
Hal C 4	gemeensch.	14,95										
				284,15	2787,37		240,3	52,6	150	3070,861	6500,00	

7^oblad

MALTERIE W6											
appartementen	gv									100%	
	1°verdieping									102%	
	2°verdieping									104%	
	3°verdieping									106%	
	4°verdieping									110%	
	terrascorrectie									50%	
	tuin correctie									12,50%	
totaaloppervlakte (appartement, terrassen, tuin)										3.325,81	
gewogen oppervlakte										2.837,07	
quotiteiten										6.000,00	
W6											
NIVEAU	NR op plan	TYPE	Gemeensch.	App.	# Slpk.	Terras 1	Terras 2	Tuin	gewogen opp.	quotiteiten def	
0 Gelijkvloers	0.1	type 1		91	2	10		20	98,5	208	
	0.2	type 2		92	2	8,5		15,5	98,1875	208	
	0.3	type 3		71,43	1	8,5		27,5	79,1175	167	
	0.4	type 2		92	2	8,5		30,5	100,0625	212	
	0.5	type 2		92	2	8,5		20,5	98,8125	209	
	0.6	type 1		91	2	10		90	107,25	227	
		Hal A 0	gemeensch.	32,46							
		Hal B 0	gemeensch.	32,46							
		Hal C 0	gemeensch.	32,46							
	1° Verdieping	1.1	type 4		107	3	10	1		114,750	243
1.2		type 5		88	2	6	1		93,330	197	
1.3		type 5		87,5	2	6,5	1		93,075	197	
1.4		type 5		87,5	2	6,5	1		93,075	197	
1.5		type 5		88	2	6	1		93,330	197	
1.6		type 4		107	3	10	1		114,750	243	
		Hal A 1	gemeensch.	14							
		Hal B 1	gemeensch.	14							
	Hal C 1	gemeensch.	14								
2° Verdieping	2.1	type 4		107	3	10	1		117,000	248	
	2.2	type 5		88	2	6	1		95,160	201	
	2.3	type 5		87,5	2	6,5	1		94,900	201	
	2.4	type 5		87,5	2	6,5	1		94,900	201	
	2.5	type 5		88	2	6	1		95,160	201	
	2.6	type 4		107	3	10	1		117,000	248	
		Hal A 2	gemeensch.	14							
		Hal B 2	gemeensch.	14							
	Hal C 2	gemeensch.	14								
3° Verdieping	3.1	type 4		107	3	10	1		119,250	262	
	3.2	type 5		88	2	6	1		96,990	205	
	3.3	type 5		87,5	2	6,5	1		96,725	204	
	3.4	type 5		87,5	2	6,5	1		96,725	204	
	3.5	type 5		88	2	6	1		96,990	205	
	3.6	type 4		107	3	10	1		119,250	262	
		Hal A 3	gemeensch.	14							
	Hal B 3	gemeensch.	14								
	Hal C 3	gemeensch.	14								
4° Verdieping	4.1	type 6		163	4	35	9	9	204,738	433	
	4.2	type 7		162,5	4	26	25	9	208,038	440	
	koepel + lift	gemeensch.	6								
	Hal B 4	gemeensch.	16,5								
			251,88	2549,93		250	52	222	2837,065	6000,00	

8°blad

MALTERIE W7

appartementen	gv	100%
	1 ^o verdieping	102%
	2 ^o verdieping	104%
	3 ^o verdieping	110%
	terrascorrectie	50%
	tuin correctie	12,50%
totaaloppervlakte (appartement, terrassen, tuin)		1.656,90
gewogen oppervlakte		1.219,05
quotiteiten		2.500,00

W7 NIVEAU	NR op plan	TYPE	Gemeensch.	App.	# Slpk.	Terras 1	Terras 2	Tuin	gewogen opp.	quotiteiten def
0 Gelijkvloers	0.1	type 1		79	2	8,8		33	87,525	180
	0.2	type 2		72	2	10		193	101,125	208
	0.3	type 3		62	1	8,8		114	80,65	165
	0.4	type 4		67	1			18,36	69,295	142
	Hal A 0	Gemeensch.	23,31							
1 ^o Verdieping	1.1	type 1		79	2	4,4	9		87,414	179
	1.2	type 2		69	2	5,7			73,287	150
	1.3	type 3		59	1	5,2			62,832	129
	1.4	type 4		67	1	16			76,5	157
	Hal A 1	Gemeensch.	23,31							
2 ^o Verdieping	2.1	type 1		79	2	4,4	9		89,128	183
	2.2	type 2		69	2	5,7			74,724	153
	2.3	type 3		59	1	5,2			64,064	131
	2.4	type 4		67	1	16			78	160
	Hal A 2	Gemeensch.	23,31							
3 ^o Verdieping	3.1	type 1		79	2	4,4	9		94,27	193
	3.2	type 2		69	2	5,7			79,035	162
	3.3	type 5		82	2	20			101,2	208
	Hal A 3	Gemeensch.	23,31							
				93,24	1058		120,3	27	358,36	1219,049

g°blad

MALTERIE ONDERGRONDSE PARKING EN BERGINGEN

Parkings 100%
 bergingen 50%

totaaloppervlakte parkeerplaatsen 2.121,55 2236,485
 totaal oppervlakte bergingen 229,67 0,670695
 quotiteiten 1.500,00

nr parking	nr berging	m²/berging	m²/parking	def quotiteiten
P1			12,5	8
P2			12,5	8
P3			12,5	8
P4			12,5	8
P5			12,5	8
P6			12,5	8
P7			12,5	8
P8			12,5	8
P9			12,5	8
P10			12,5	8
P11			12,5	8
P12			12,5	8
P13			12,5	8
P14			12,5	8
P15			12,5	8
P16	2	6,13 m²	12,5	11
P17			12,5	8
P18			12,5	8
P19 box		m²	22	15
P20			15	11
P21			12,5	8
P22	1	3,85 m²	12,5	11
	3	2,88 m²	0	2
P23			14,75	11
P24			12,5	8
P25	6	7,03 m²	12,5	11
P26			16,25	11
P27			16,25	11
P28			16,25	11
P29			16,25	11
P30	7	6,29 m²	12,5	11
P31			12,5	8
P32	9	6,38 m²	12,5	11
P33			12,5	8
P34	11	6,29 m²	12,5	11
P35			12,5	8
P36	13	6,08 m²	12,5	11
P37	15	8,31 m²	17,5	17
P38	21	8,06 m²	14,5	14
P39		- m²	15,5	11
P40			15	11
P41	24	8,76 m²	15,5	14
P42	26	7,15 m²	14,25	12
P43			14,25	10
P44	4	7,96 m²	14,75	13
P45	5	6,17 m²	12,5	11
P46			12,5	8
P47			16,25	11
P48			16,25	11
P49			16,25	11
P50			16,25	11
P51			12,5	8
P52	8	6,38 m²	12,5	11
P53			12,5	8
P54	10	6,46 m²	12,5	11
P55			12,5	8
P56	12	6,57 m²	12,5	11
P57			13,75	10
P58	14	9,38 m²	13,75	13
P59	16	7,73 m²	19,25	17
	17	4,26 m²	0	2
	18	4,35 m²	0	2
	19	4,43 m²	0	2
	20	4,47 m²	0	2
P60		m²	14,75	11
P61	22	7,89 m²	12,5	12
P62		m²	12,5	8
P63	23	8,21 m²	12,5	12
P64	25	8,68 m²	13,25	12
P65	27	7,13 m²	12,5	11
	28	4,24 m²	0	2
	32	6,04 m²		2
	35	6,46 m²		2
	36	6,53 m²		2
	37	6,52 m²		2
P66	33	6,53	12,5	11
P67			12,5	8
P68			12,5	8
P69			12,5	8
P70			12,5	8
P71			12,5	8
P72			12,5	8
P73			12,5	8
P74			12,5	8
P75			12,5	8
P76			12,5	8
P77			12,5	8
P78			12,5	8

10° blad



MOUWERU nr 8

MOUWERU nr 9

MOUWERU nr 10

LEGENDA DOUWATERBLEN

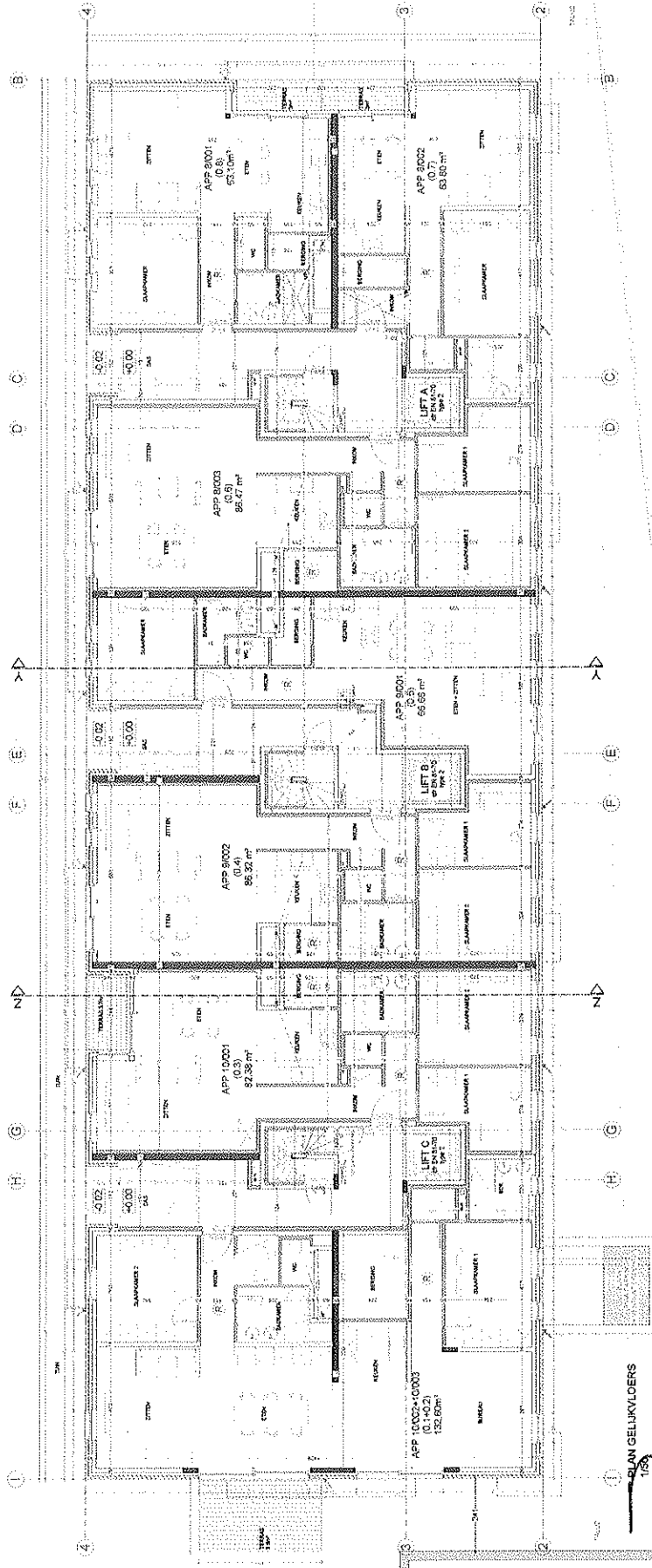
1	CONCRETE
2	BRICK
3	WOOD
4	GLASS
5	STEEL
6	PLASTER
7	PAINT
8	ROOF
9	MECHANICAL
10	ELECTRICAL
11	MECHANICAL
12	ELECTRICAL
13	MECHANICAL
14	ELECTRICAL
15	MECHANICAL
16	ELECTRICAL
17	MECHANICAL
18	ELECTRICAL
19	MECHANICAL
20	ELECTRICAL
21	MECHANICAL
22	ELECTRICAL
23	MECHANICAL
24	ELECTRICAL
25	MECHANICAL
26	ELECTRICAL
27	MECHANICAL
28	ELECTRICAL
29	MECHANICAL
30	ELECTRICAL
31	MECHANICAL
32	ELECTRICAL
33	MECHANICAL
34	ELECTRICAL
35	MECHANICAL
36	ELECTRICAL
37	MECHANICAL
38	ELECTRICAL
39	MECHANICAL
40	ELECTRICAL
41	MECHANICAL
42	ELECTRICAL
43	MECHANICAL
44	ELECTRICAL
45	MECHANICAL
46	ELECTRICAL
47	MECHANICAL
48	ELECTRICAL
49	MECHANICAL
50	ELECTRICAL

MANUSKRIFTELVOLGENSAMKOM

1	CONCRETE
2	BRICK
3	WOOD
4	GLASS
5	STEEL
6	PLASTER
7	PAINT
8	ROOF
9	MECHANICAL
10	ELECTRICAL
11	MECHANICAL
12	ELECTRICAL
13	MECHANICAL
14	ELECTRICAL
15	MECHANICAL
16	ELECTRICAL
17	MECHANICAL
18	ELECTRICAL
19	MECHANICAL
20	ELECTRICAL
21	MECHANICAL
22	ELECTRICAL
23	MECHANICAL
24	ELECTRICAL
25	MECHANICAL
26	ELECTRICAL
27	MECHANICAL
28	ELECTRICAL
29	MECHANICAL
30	ELECTRICAL
31	MECHANICAL
32	ELECTRICAL
33	MECHANICAL
34	ELECTRICAL
35	MECHANICAL
36	ELECTRICAL
37	MECHANICAL
38	ELECTRICAL
39	MECHANICAL
40	ELECTRICAL
41	MECHANICAL
42	ELECTRICAL
43	MECHANICAL
44	ELECTRICAL
45	MECHANICAL
46	ELECTRICAL
47	MECHANICAL
48	ELECTRICAL
49	MECHANICAL
50	ELECTRICAL

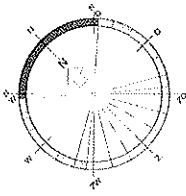
WATERBOUWTEKENINGEN

1	CONCRETE
2	BRICK
3	WOOD
4	GLASS
5	STEEL
6	PLASTER
7	PAINT
8	ROOF
9	MECHANICAL
10	ELECTRICAL
11	MECHANICAL
12	ELECTRICAL
13	MECHANICAL
14	ELECTRICAL
15	MECHANICAL
16	ELECTRICAL
17	MECHANICAL
18	ELECTRICAL
19	MECHANICAL
20	ELECTRICAL
21	MECHANICAL
22	ELECTRICAL
23	MECHANICAL
24	ELECTRICAL
25	MECHANICAL
26	ELECTRICAL
27	MECHANICAL
28	ELECTRICAL
29	MECHANICAL
30	ELECTRICAL
31	MECHANICAL
32	ELECTRICAL
33	MECHANICAL
34	ELECTRICAL
35	MECHANICAL
36	ELECTRICAL
37	MECHANICAL
38	ELECTRICAL
39	MECHANICAL
40	ELECTRICAL
41	MECHANICAL
42	ELECTRICAL
43	MECHANICAL
44	ELECTRICAL
45	MECHANICAL
46	ELECTRICAL
47	MECHANICAL
48	ELECTRICAL
49	MECHANICAL
50	ELECTRICAL



PLAN GELIJKLOERS
150

12°blad
[Handwritten signature]



LEGENDA BOUWMATERIELEN

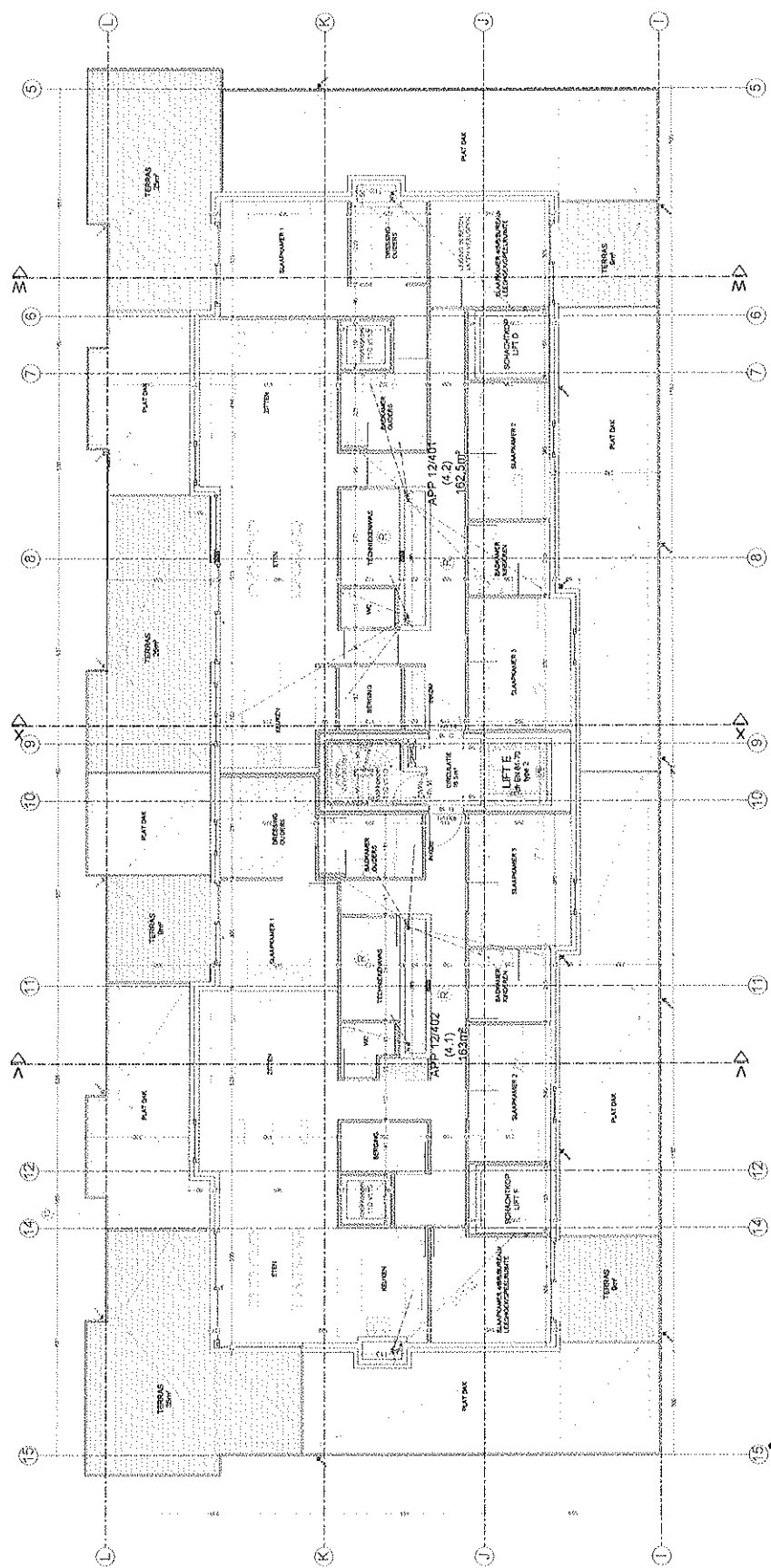
01 ONVERBODEN TOEGANG
02 KLAMATEN
03 ONAFGEBOUWDE GROND
04 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
05 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
06 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
07 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
08 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
09 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
10 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
11 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
12 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
13 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
14 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
15 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING

BRANDVEILIGHEIDSKLASSE

01 ONAFGEBOUWDE GROND
02 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
03 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
04 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
05 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
06 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
07 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
08 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
09 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
10 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
11 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
12 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
13 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
14 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
15 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING

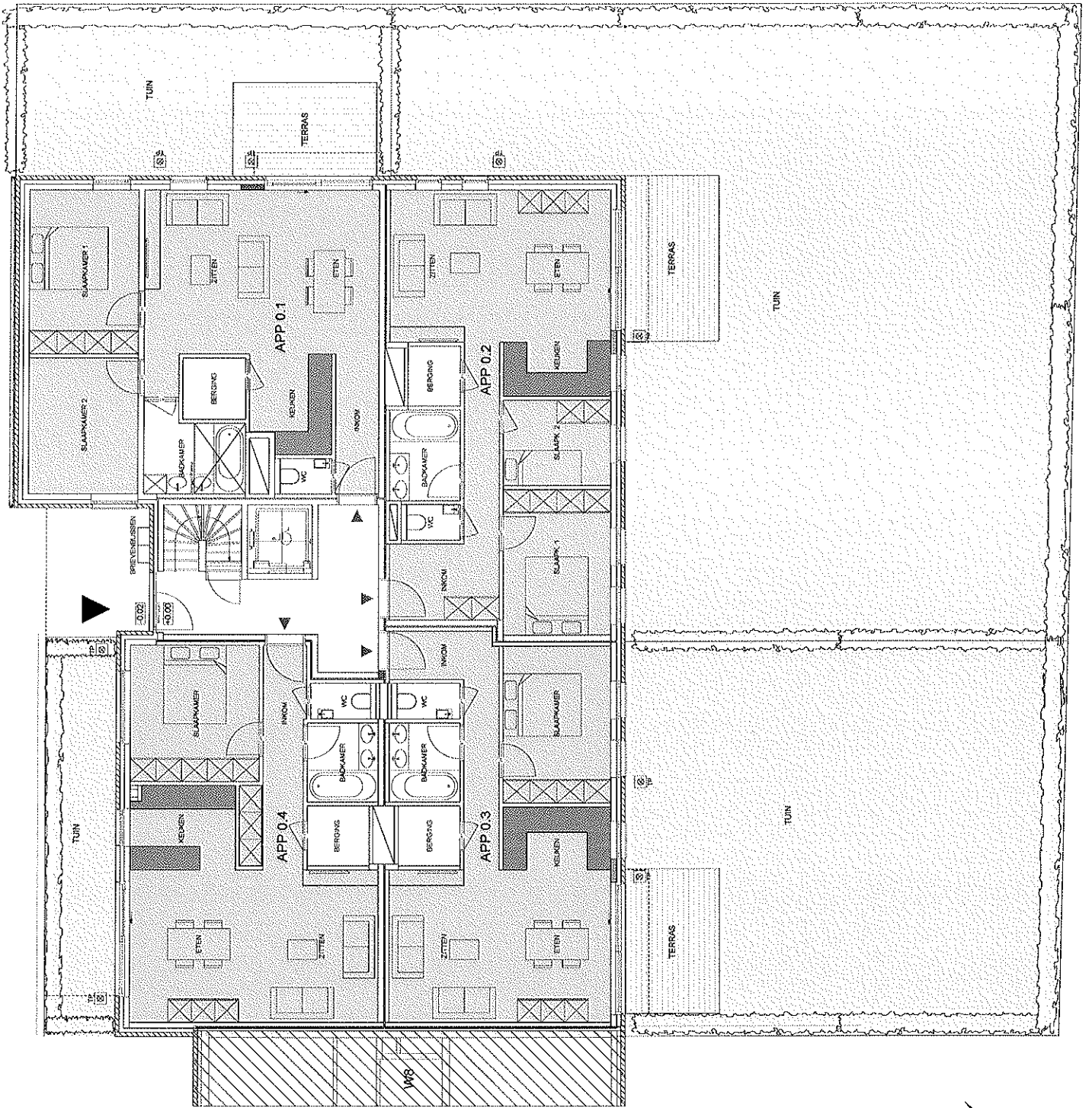
LEGENDA BOUWMATERIELEN

01 ONAFGEBOUWDE GROND
02 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
03 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
04 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
05 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
06 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
07 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
08 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
09 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
10 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
11 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
12 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
13 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
14 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING
15 ONAFGEBOUWDE GROND MET BEBOUWING



21°blad

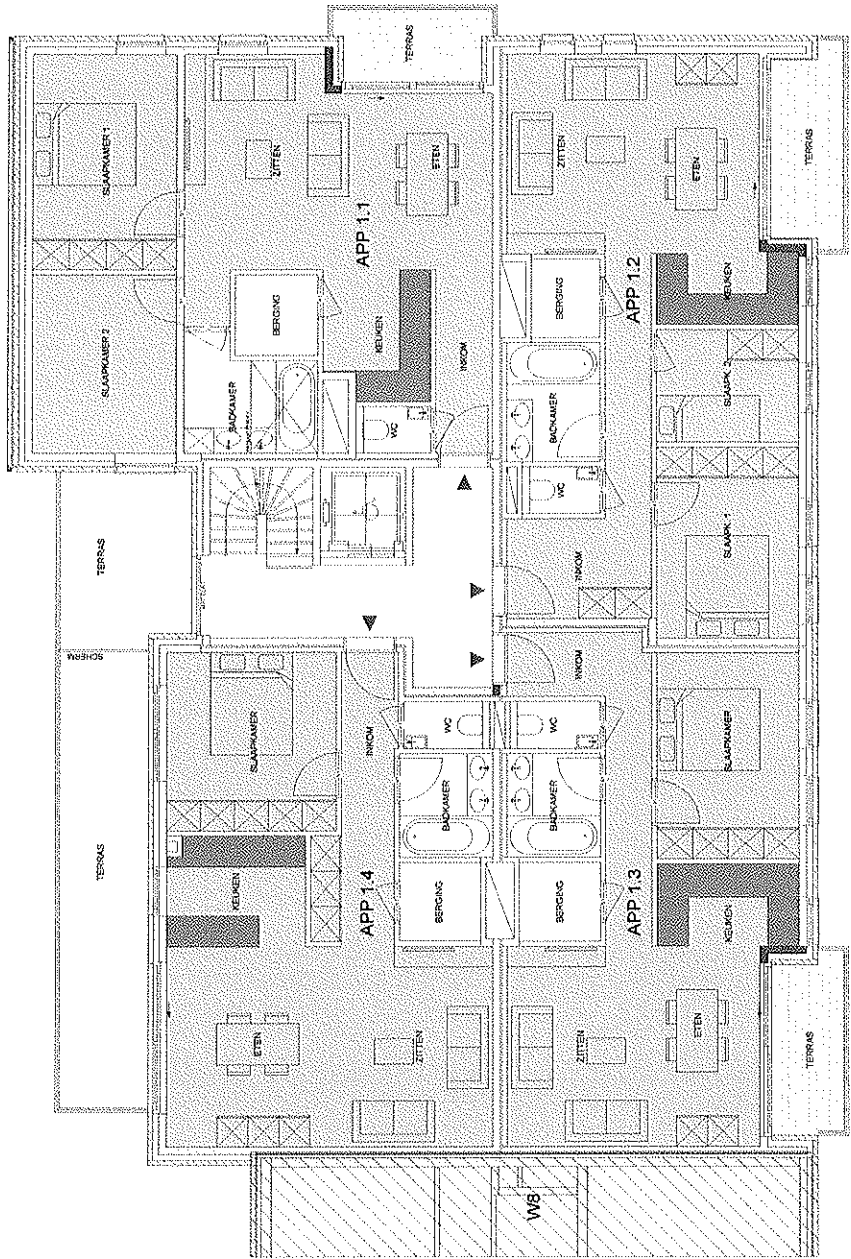
VERSIEPINGS
1/50



0 1m 2m 3m
 GELIJKVLOERS
 MALTERIE W7

22° blad

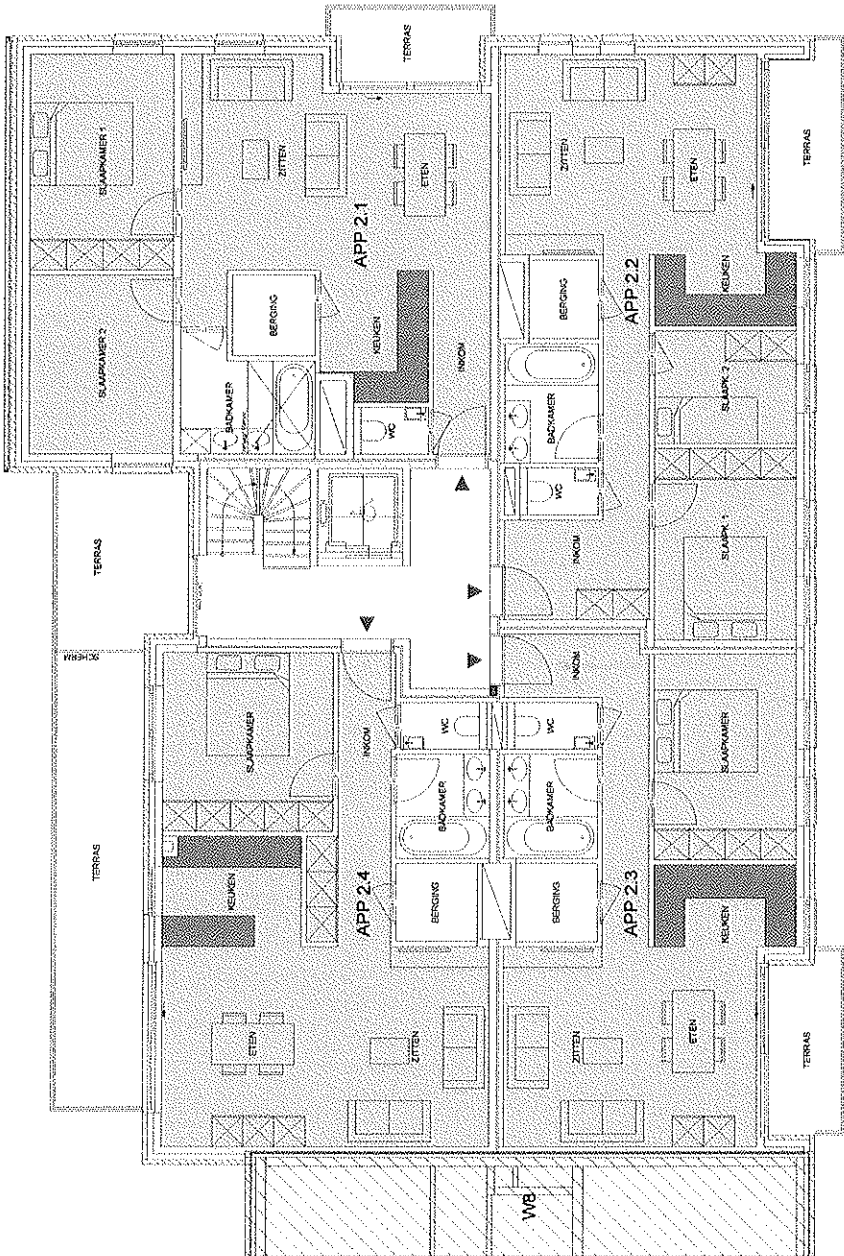
[Handwritten signature and scribbles]



0 1m 2m 3m

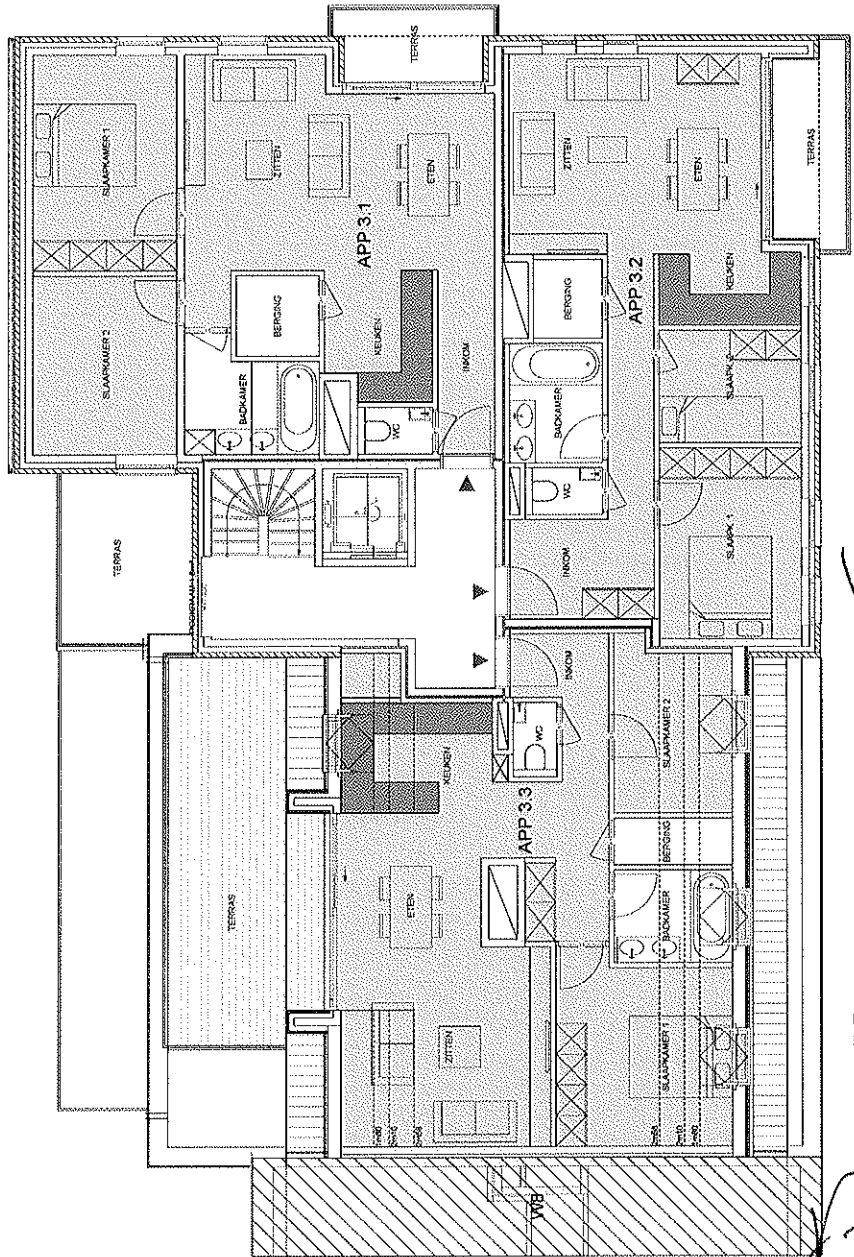
VERDIEPING +1
MALTERIE W7

23°blad



0 1m 2m 3m
 VERDIEPING +2
 MALTERIE W7

24^oblad



25°blad

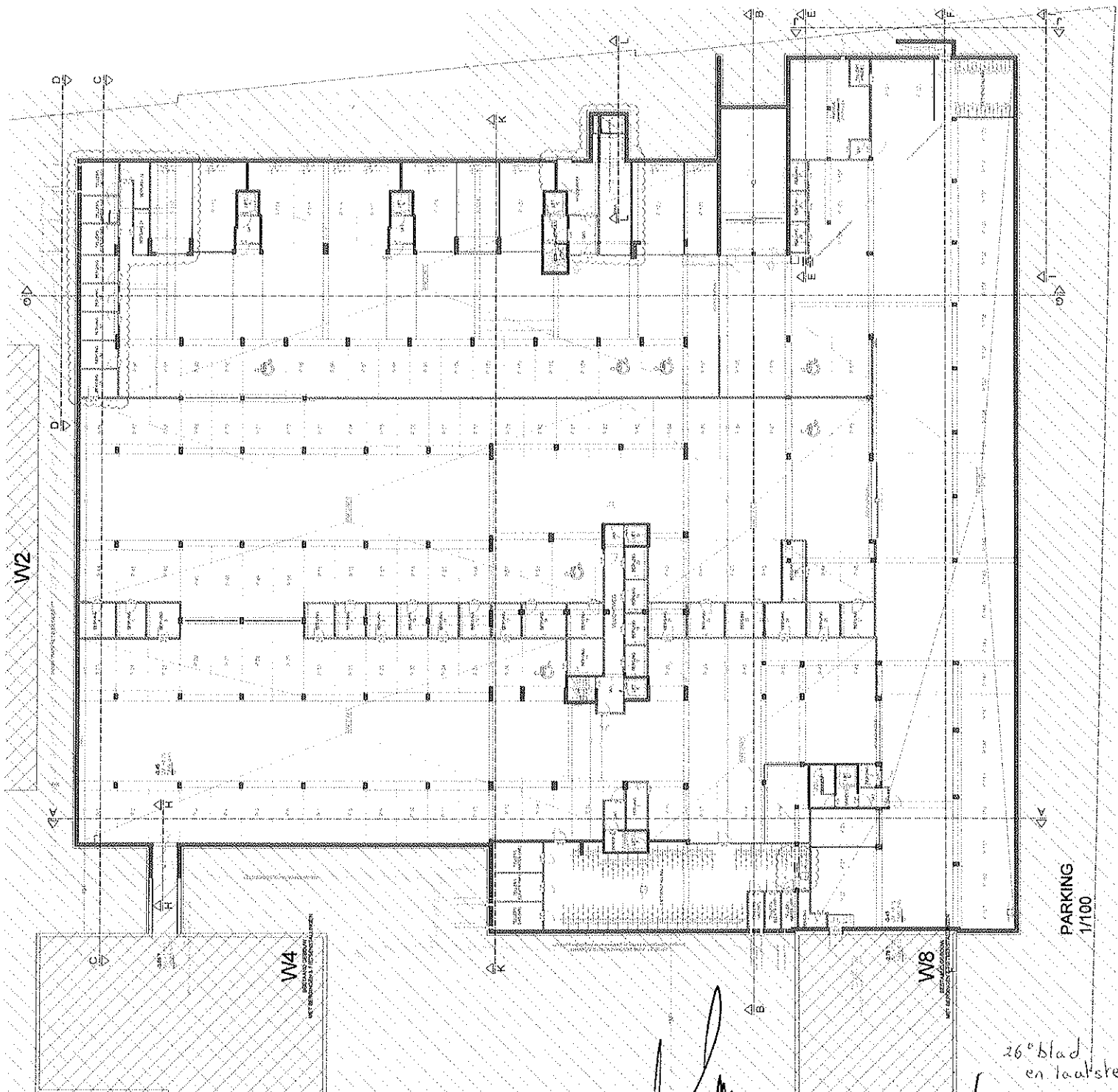


0 1m 2m 3m
 VERDIEPING +3
 MALTERIE W7

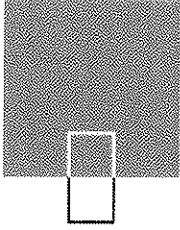
Handwritten initials and a signature.

Geregistreerd bladen, renvoeien,
 te Antwerpen, vijfde kantoor der registratie
 op
 boek , blad , vak
 Ontvangen
 De Ontvanger a.i. (getekend)

WALTERE BOORTMERSSEK BOUWEN EN INRICHTEN POSCHE LAMBERTS KONINKLIJKE HOOGESCHOOL VRIJE UNIVERSITEIT VAN BRUXELLES	WALTERE BOORTMERSSEK BOUWEN EN INRICHTEN POSCHE LAMBERTS KONINKLIJKE HOOGESCHOOL VRIJE UNIVERSITEIT VAN BRUXELLES	WALTERE BOORTMERSSEK BOUWEN EN INRICHTEN POSCHE LAMBERTS KONINKLIJKE HOOGESCHOOL VRIJE UNIVERSITEIT VAN BRUXELLES	WALTERE BOORTMERSSEK BOUWEN EN INRICHTEN POSCHE LAMBERTS KONINKLIJKE HOOGESCHOOL VRIJE UNIVERSITEIT VAN BRUXELLES
---	---	---	---



Handwritten signature and notes:
 26°blad
 en laatste



SHELLEN
boslaan 26 bonheiden 2820
ARCHITECTEN

Betreft : PROJECT MALTERIE

Bouwheer: BREEVAST DEVELOPMENT BELGIUM NV
Jan Van Rijswijcklaan 162 b11, 2020 Antwerpen

Perceel gelegen: Dorpstraat (Mouterijsite), 3190 Boortmeerbeek
Kadaster: 1^{de} afd. sectie A nr. 336B/309P deel

Hierbij verklaar ik dat de aanpassingen aan de parking geen aangepaste vergunning vereisen.

Voor SCHELLEN ARCHITECTEN bvba
Zaakvoerder Reginald Schellen

16/01/2014

Geregistreerd bladen, renvooien,
te Antwerpen, vijfde kantoor der registratie
op
boek, blad, vak
Ontvangen
De Ontvanger a.i. (getekend)

"De Variëteit"
31/03/2014