

Berquin Notarissen

BV onder de vorm van CVBA

Lloyd Georgelaan 11

1000 Brussel

RPR Brussel 0474.073.840

**BASISAKTE – REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM
REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE****DOS. CO/LA/2152986/NF****REP. 76216****Woonerf "Keymolenhof"**

Het jaar tweeduizend zeventien

Op zesentwintig januari.

Voor Mij, Meester **Carl OCKERMAN**, geassocieerd notaris te Brussel

Is verschenen :

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**FOR INTERNATIONAL DESIGN**" waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 1080 Sint-Jans-Molenbeek, Leopold II - laan 53, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder nummer BTW BE 0456.192.879,

opgericht bij akte verleden voor meester André DERKINDEREN, te Buizingen op 3 oktober 1995, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 26 oktober 1995, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 26 oktober daarna onder nummer 951026-350, waarvan de statuten werden gewijzigd voor de laatste maal bij proces-verbaal opgesteld door ondergetekende notaris Carl OCKERMAN, op 19 december 2005, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 14 februari daarna onder nummer 06033051,

hier krachtens artikel 27 van haar statuten vertegenwoordigd door haar niet-statutaire zaakvoerder, de heer DE CORT Bernard Remi Theofiel, hierna genoemd, tot deze functie benoemd in voornoemde oprichtingsakte.

2. de heer **DE CORT Bernard Remi Theofiel**, geboren te Ukkel op 12 mei 1960, ingeschreven in het rijksregister van de natuurlijke personen onder het nummer 60.05.12-501.46, echtgenoot van mevrouw VAN LANDUYT Anne, hierna genoemd, wonende te 1785 Merchtem, Osselveldstraat 7.

3. mevrouw **DE CORT Anouk Denise Suzanne**, geboren te Brussel op 31 augustus 1990, met nationaal nummer 90.08.31-424.10, ongehuwd, wonende te Merchtem, Osselveldstraat 7, hier vertegenwoordigd door de heer DE CORT Bernard, voornoemd, ingevolge authentieke volmacht verleden voor notaris Carl Ockerman op 16 november 2015, waarvan een expeditie hier wordt aangehecht.

4. De heer **DE CORT Laurens Vincent Bernard**, geboren te Jette op 3 oktober 1992, met nationaal nummer 92.10.03-331.29, ongehuwd, wonende te Merchtem, Osseveldstraat 7, hier vertegenwoordigd door de heer DE CORT Bernard, voornoemd, ingevolge authentieke volmacht verleden voor notaris Carl Ockerman op 16 november 2015.

5. De heer **De CORT Quinten André Jozef**, student, geboren te Jette op 17 oktober 1994, met nationaal nummer 94.10.17-419.48, ongehuwd, wonende te Merchtem, Osseveldstraat 7, hier vertegenwoordigd door de heer DE CORT Bernard, voornoemd, ingevolge authentieke volmacht verleden voor notaris Carl Ockerman op 16 november 2015.

De comparanten sub 1, 2, 3, 4 en 5 hierna samen genoemd “**de eigenaar**” of “**de comparanten**”.

De comparanten verzoeken mij authentieke akte te verlenen van volgende statuten.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

A. EIGENDOM

De comparanten zijn eigenaar van het hierna beschreven goed :

GEMEENTE MERCHTEM—DERDE AFDELING (BRUSSEGEM)

Een hofstede, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen Kasteelstraat 13, gekadaastreerd sectie F, volgens titel deel van nummers 26/E en 27/K, en volgens recent kadastraal uittreksel nummer 0026FP0000, met een oppervlakte volgens het hierna vermelde proces-verbaal van opmeting en afpaling van acht aren zevenenzestig centiaren (8a67ca).

GRONDPLAN

Het hierboven beschreven goed is afgebeeld, onder de benaming "lot 7", op een proces-verbaal van opmeting en afpaling opgesteld door de heer Emiel Van den Broeck, landmeter te Opwijk, op 9 november 2012, waarvan het origineel aangehecht werd aan de hierna vermelde eigendomstitel, te weten de akte verleden voor meester Jean-Jacques BOEL, geassocieerd notaris te Asse, en ondergetekende notaris Carl OCKERMAN, op 6 juni 2013.

EIGENDOMSOORSPRONG

- Voorschreven goed hoort toe aan de comparanten, om het als volgt te hebben verkregen :

Ingevolge akte verleden voor meester Jean-Jacques BOEL, voornoemd, en ondergetekende notaris Carl OCKERMAN, op 6 juni 2013, overgeschreven op het 7e hypotheekkantoor te Brussel op 18 juni daarna, onder 78-T-18/06/2013-04572 werd voorschreven goed aangekocht door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “FOR INTERNATIONAL DESIGN”, ten belope van negenennegentig procent (99%) in volle eigendom, en door de heer DE CORT Bernard, voornoemd, en zijn echtgenote, mevrouw GAEREMYNCK Stephanie, ten belope van één procent (1%) in volle eigendom voor rekening van de tussen hen bestaande gemeenschap van de heer KEYMOLEN Jozef (ook geschreven Josef) Ludovicus Frans en zijn echtgenote, mevrouw MOYENS Wilhelmina José, beiden te Merchtem-Brussegem.

Mevrouw Stephanie GAEREMYNCK is testamentloos overleden te Leuven op 25 januari 2014, nalatende als enige wettige en reservataire erfgenamen, 1) haar echtgenoot, de heer DE CORT Bernard, voornoemd, en 2) haar kinderen, mevrouw DE CORT Anouk, de heer DE CORT Laurens en de heer DE CORT Quinten, allen voornoemd.

De echtgenoten DE CORT - GAEREMYNCK waren gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

De nalatenschap van mevrouw GAEREMYNCK Stephanie, voornoemd, omvattende de helft van de huwgemeenschap waaronder een half procent in volle eigendom in voorschreven goed, is toegefallen, aan de heer DE CORT Bernard, voornoemd voor de geheelheid in vruchtgebruik, en aan haar drie kinderen, voor de geheelheid in naakte eigendom, zodat de nalatenschap aan elk van hen is toegefallen voor één derde deel in naakte eigendom. Bijgevolg hoort voorschreven goed op heden toe aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "FOR INTERNATIONAL DESIGN", ten belope van negenennegentig procent (99%) in volle eigendom, aan de heer DE CORT Bernard, ten belope van één tweehonderdste ($1/200^{ste}$) in volle eigendom en één tweehonderdste ($1/200^{ste}$) in vruchtgebruik, en aan haar drie kinderen, te weten mevrouw DE CORT Anouk, de heer DE CORT Laurens en de heer DE CORT Quinten, elk ten belope van één zeshonderdste ($1/600^{ste}$) in blote eigendom.

- De heer KEYMOLEN Jozef, en zijn echtgenote, mevrouw MOYENS Wilhelmina, beiden voornoemd, waren eigenaars van voorschreven goed als volgt :

-- deels om oorspronkelijk verkregen te zijn door de heer KEYMOLEN Jozef, vóór zijn huwelijk, in volle eigendom en als deel uitmakend van een groter geheel alsdan ten kadaster gekend onder sectie F, nummers 26/B, 25/B en 25/C, groot 17a85ca, blijkens akte houdende schenking/afstand/verdeling tussen hem en zijn medegerechtigden, te weten, a) zijn moeder, mevrouw GOEMAN Joanna Paulina, b) zijn zus, mevrouw KEYMOLEN Lea Josephina Angela, c) zijn zus, mevrouw KEYMOLEN Maria Josephina Angela, en d) zijn zus, mevrouw KEYMOLEN Alice Maria Rosalia, verleden voor meester Albert DESCHIETER, notaris te Merchtem, op 18 januari 1954, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor van Brussel op 5 februari daarna, boek 1.431, nummer 15.

Bij akte houdende wijziging van huwelijksvermogensstelsel, verleden voor meester Jean-Jacques BOEL, voornoemd, op 4 mei 2010, overgeschreven op het zevende hypotheekkantoor van Brussel op 12 mei daarna, onder referte 3.796, heeft de heer KEYMOLEN Jozef, dit goed, samen met andere goederen, ingebracht in de huwelijksgemeenschap bestaande tussen hem en zijn echtgenote, mevrouw MOYENS Wilhelmina, beiden voornoemd.

- deels om het verkregen te hebben van hun zoon, de heer KEYMOLEN Jan, blijkens akte van wederzijdse schenking verleden voor meester Jean-Jacques Boel, voornoemd, op 28 juni 2012, overgeschreven op het zevende hypotheekkantoor van Brussel op 9 juli daarna, onder referte 078-T-09/07/2012-05982.

B. De comparanten hebben het voornemen om de gebouwen opgericht op voormeld perceel grond te renoveren en om te vormen tot een woonerf bestaande uit vijf ééngezinswoningen.

C. STEDENBOUW

1. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING EN PLANNEN

1.1 Voor het hierboven beschreven goed werd door de Provincie Vlaams-Brabant op 18 september 2014 in beroep een **stedenbouwkundige vergunning** afgegeven, voor het de verbouwing van een boerderij tot woonerf (ref. RMT-RO-BB-2014-0302-DEP-01). Op 12 mei 2016 werd door de gemeente Merchtem een wijzigende stedenbouwkundige vergunning afgeleverd met betrekking tot het regulariseren van het niet heropbouwen van een dakkapel, het aanpassen van raamopeningen en het aanpassen van het volume van de tuinberging (ref. 2016/16).

1.2 Aan deze vergunning werden volgende **plannen** gehecht, opgesteld door de heer Tom Cartrysse, met zetel te Laken :

- Inplantingsplan;
- Terrein profiel;
- Plan niveau +0.00m;
- Plan niveau +3.00m;
- Plan niveau +6.14m;
- Aanzicht AA';
- Aanzicht BB';
- Aanzichten CC' en DD';
- Aanzicht EE';
- Aanzicht FF';
- Doorsnede II';
- Doorsnede HH';
- Funderings- en rioleringsplan.

1.3 De comparanten verbinden zich ertoe dat de voorgenomen bouwwerken in overeenstemming met de stedenbouwkundige vergunning, de goedgekeurde bouwplannen en de stedenbouwkundige voorschriften worden opgericht.

2. STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

2.1 De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hun aandacht gevestigd heeft op de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en meer bepaald op deze van artikel 4.2.1 met betrekking tot de vergunningsplichtige handelingen.

2.2 Uit een brief van het gemeentebestuur te Merchtem de dato 4 augustus 2016, gericht aan de instrumenterende notaris, blijkt dat :

- de stad beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex ;
- het verkochte goed volgens het geldende gewestplan gelegen is in een woongebied met landelijk karakter.

2.3 De comparanten verklaren dat voor het goed :

- geen stedenbouwkundige vergunning uitgereikt werd die de koper toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens:
 - de stedenbouwkundige vergunning dd 18 september 2014 met referentie 2013/224;
 - de stedenbouwkundige vergunning dd 12 mei 2016 met referentie 2016/16.

- geen dagvaarding uitgebracht werd overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van voormelde codex ;
- geen voorkooprecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van voormelde codex;
- geen *as built* attest opgesteld werd ;
- dat het goed geen deel uitmaakt van een niet-vervallen verkaveling ;
- dat het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen is aan het voorkooprecht voorzien in artikel 34 van dit decreet.

2.4 De comparanten verklaren :

- dat voor alle door hen uitgevoerde of nog uit te voeren werken de vereiste vergunningen werden afgeleverd en dat de werken uitgevoerd werden of zullen uitgevoerd worden conform deze vergunningen ;
- dat zij geen kennis hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het goed, ook niet in hoofde van vorige eigenaars.

D. BODEMDECREET

1. De comparanten verklaren dat bij hun weten :

- op het perceel geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet ;
- het goed niet aangetast is door bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

2. Op 22 november 2016 werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

" De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

3. De notaris wijst de comparanten er op dat :

- de inhoud van het bodemattest geen enkele garantie verstrekt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem ;
- de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

E. BIJZONDERE VOORWAARDEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN

1. ALGEMENE VOORWAARDEN

Alle eigenaars van een privatieve kavel en alle titularissen van een zakelijk recht in het woonerf zullen gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die spruiten uit de titels van eigendom van comparanten of van hun rechtsvoorgangers.

De toekomstige verkrijgers van een privatieve kavel worden in het bijzonder gesubrogeerd in al de rechten en verplichtingen die kunnen voortspruiten uit de actieve, passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden, die het beschreven goed kunnen bezwaren, behoudens het recht de ene in hun voordeel te doen gelden, en zich tegen de andere te verzetten maar alles op eigen kosten en gevaar en zonder verhaal tegen de comparanten en

zonder dat de tegenwoordige opsomming meer rechten zou kunnen verstrekken aan wie dan ook dan er uit geregistreerde en niet verjaarde titels zouden kunnen voortspruiten.

2. BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN VOORWAARDEN UIT VORIGE TITELS

In de akte verleden voor notaris Jean-Jacques BOEL, voornoemd, op 6 juni 2013, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt :

"De verkoper meldt dat in de eigendomstitel van de heer KEYMOLEN Jan, te weten in de voormelde akte verleden voor de notarissen Deschietter en Verhasselt op 10 september 1986, inzake erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden, het volgende vermeld staat, hierna letterlijk overgenomen :

"Dienaangaande wordt in voormelde akte van afstand, verleden voor notaris Louis Stas, voornoemd, op 14 februari 1967, het volgende letterlijk vermeld :

De afsluiting bestaande uit betonnen platen en de muur van de gebouwen op grond van de aanpalende eigenaar de Heer Keymolen-Moyens Jozef is eigen aan deze laatste."

De verkoper verklaart evenwel dat deze erfdienstbaarheid ingevolge onderhavige verkoop vanaf heden niet meer van toepassing kan zijn, vermits de betonnen platen en de muur, waarvan sprake, thans in hun geheel begrepen zijn in onderhavige verkoop van het voorschreven goed."

De eventuele rechtsopvolgers van de comparanten, worden, op een algemene wijze, en van rechtswege, in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen, die voor de comparanten voortvloeien uit de hierboven vermelde bijzondere voorwaarden zonder tegen deze laatste, om het even om welke reden, verhaal te kunnen uitoefenen.

3. VESTIGING KOSTELOZE ERFDIENSTBAARHEDEN

3.1. RECHT VAN DOORGANG

Teneinde de privatieve loten in het woonerf te kunnen bereiken, wordt bij deze in voordeel van de onderscheiden loten en ten laste van de gemeenschappelijke wegenis, een recht van door- en overgang toegekend, onder de hierna volgende voorwaarden, voor alle eigenaars, gebruikers, kennissen, familieleden, werknemers, klanten, en meer in het algemeen iedereen die een familiale of contractuele band heeft met minstens één van de eigenaars of de beheerder van de privatieve kavels of de gemeenschappelijke kavels, en voor alle vervoermiddelen, zowel bij dag als bij nacht.

De aldus gevestigde erfdienstbaarheid zal kosteloos en eeuwigdurend zijn. Zij zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van de heersende erven, en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdende erf.

3.2. VOORBEHOUD VOOR OPENBAAR NUT

De privatieve loten zijn bestemd om te dienen als heersende en/of lijdende erven voor alles wat betreft:

- kanalisaties en leidingen van gelijk welke aard, zoals water, elektriciteit, afvalwater enz... ;
- de afloop van natuurlijke wateren en afvalwater ;
- de installatie van radio- en televisiedistributie ;
- de doorgang of het gebruik van gemeenschappelijke gedeelten voor de titularissen van zakelijke rechten of genotsrechten, lichtopeningen, uitzichten en beplantingen.

Deze erfdienstbaarheden vinden hun rechtsgrond in de bestemming des huisvaders, zoals voorzien in artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en in de conventie tussen partijen. De creatie van deze erfdienstbaarheden geeft geen enkel recht op vergoeding.

3.3. ERFDIENSTBAARHEID TOEZICHTSPUTTEN

De eigenaar verklaart dat er zich onder de parking met nummer 1, zoals hieronder beschreven in onderhavige statuten, toezichtspullen bevinden. Teneinde controle en onderhoudswerken aan deze toezichtspullen mogelijk te maken, wordt er in het voordeel van alle privatieve kavels van het woonerf "Keymolenhof" een eeuwigdurend en kosteloos recht van door- en overgang gevestigd ten laste van de parking met nummer 1.

Deze kosteloze erfdienstbaarheid treedt maar in werking vanaf de ondertekening van de authentieke akte waarbij de privatieve kavel, waaraan het exclusief en privaat genotsrecht op parking met nummer 1 is toegewezen, verkocht wordt.

4. BIJZONDERE VOORWAARDEN

Teneinde het woonerf harmonieus en homogeen te houden en het residentieel karakter ervan te vrijwaren, verklaren de comparanten hierbij de percelen met volgende erfdienstbaarheden te bezwaren, zodanig dat elk perceel tevens heersend en lijdend erf is.

1. Indien zonneweringen geplaatst worden dienen deze te worden geïnstalleerd volgens het model en uitvoering goed te keuren door de beheerder teneinde de eenvormigheid te waarborgen.

2. Indien gordijnen of overgordijnen geplaatst worden dienen deze qua buitenaanzicht wit te zijn, en volgens het model en uitvoering goed te keuren door de beheerder.

3. Verbod om de in de tuinen van de privatieve kavels aangeplante bomen te kappen en het verbod van te hoogstammige bomen te zetten (maximum 4 meter).

4. Verbod wegen of doorgangen aan te leggen op de verkochte grond.

5. Verbod afbraakmateriaal en straatvuil op de wegen en paden te storten. Verbod andere vuilnisbakken of -zakken te gebruiken dan deze voorgeschreven door de gemeentereglementen.

6. Verbod tuinafval op te stapelen op eigen grond. Verbod de houtstapels met zeilen in felle kleuren af te dekken.

7. Verbod te kamperen of te laten kamperen op de privatieve loten. Verbod op de verkochte grond mobilhomes of caravans te plaatsen.

8. Verbod op de verkochte grond te jagen en gebruik te maken van vuurwapens.

9. Wijzigingen aan de woningen:

Voor het geval er veranderingswerken zouden aangebracht worden aan de binneninrichting van de woningen dienen deze uitgevoerd te worden volgens de regels van de kunst en zonder het vreedzaam genot van de andere bewoners te hinderen. Dit alles onder toezicht van de architect-ontwerper van het woonerf, zoniet door de architect aan te duiden door de beheerder.

10. Alle woningen dienen in dezelfde kleur te worden geschilderd, wat betreft de buiten gevels en dit in licht gebroken wit. Voor het eventueel wijzigingen van deze buiten kleur is unanimité nodig.

5. PERSOONLIJKE VERPLICHTINGEN

Teneinde het residentieel karakter te bewaren, en in zover ze niet als erfdienstbaarheid worden weerhouden zullen nakomende verplichtingen minstens als een persoonlijke verplichting dienen beschouwd te worden.

Indien, hetzij gedurende de bouwwerken, hetzij later, wijzigingen worden aangebracht aan de goedgekeurde plannen, moeten de gewijzigde plannen aan de goedkeuring van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "FOR INTERNATIONAL DESIGN", voornoemd, onderworpen worden tot wanneer de volledige woonerf definitief opgeleverd is en nadien aan de beheerder.

Deze verplichting dient gezien te worden als een last van het verkochte perceel in het voordeel van alle andere loten teneinde de stijl en de harmonie van het woonerf te bewaren.

Deze verplichting geldt zelfs voor het oprichten van een achtergebouw, muurtje, poortje, autobergplaats, een aanhorigheid, een zwembad, schuilplaatsen allerhande, een serre, een paviljoen, een prieel, een putrand, een put, een hondenhok, een pergola, afsluitingen, een vijver, enzovoorts. Geen enkel gebouw, zelfs indien het uiteenneembaar is of geplaatst ten tijdelijke titel, mag zonder voorafgaande schriftelijke toelating van de beheerder worden opgericht.

TITEL I – BASISAKTE.

De comparanten verklaren als volgt de basisakte op te stellen die, samen met het reglement van mede-eigendom, de statuten van het woonerf, opgericht op voormeld perceel grond, vormt. Deze basisakte worden opgesteld op basis van de hierboven vermelde vergunning en plannen.

Deze statuten worden van toepassing van zodra ten minste één privatieve kavel verkocht of toegewezen werd.

I. UITSLUITING VAN DE WET OP DE MEDE-EIGENDOM

De comparanten verklaren ingelicht te zijn over de draagwijdte van de wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig betreffende het appartementsrecht en meer in het bijzonder over artikel 577-3 van het Burgerlijk Wetboek, krachtens hetwelk de beginselen door deze wet neergelegd toepasselijk zijn op ieder gebouw of complex waarvan het eigendomsrecht tussen verschillende personen verdeeld is volgens kavels die elk een privaat gedeelte en een aandeel in de gemeenschappelijke onroerende bestanddelen bevatten.

De comparant verklaart er tevens over ingelicht te zijn dat deze beginselen en bepalingen evenwel niet toepasselijk hoeven te zijn indien de aard van de goederen zulks niet rechtvaardigt en alle eigenaars met die afwijking instemmen.

Gelet op de aard van de gemeenschappelijke delen (te weten grond dienstig als wegenis en manoeuvreerruimte, groenzone, enz.) en gebruik makend van de mogelijkheid voorzien in artikel 577-3 eerste lid *in fine* Burgerlijk Wetboek, verklaren comparanten bovendien uitdrukkelijk het woonerf "Keymolenhof" uit te sluiten van het toepassingsgebied van de artikelen 577-3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek (wet op de gedwongen mede-eigendom); de organisatie van het beheer van deze

gemeenschappelijke delen behoeft de zware structuur van een vereniging met rechtspersoonlijkheid niet, integendeel, de daarbij horende formele regels zouden eerder als een belemmering voor een goed beheer dan als een steun daarvoor worden ervaren.

Bijgevolg zullen de hierna volgende bepalingen niet kunnen worden beschouwd als statuten van een onroerend geheel in de zin van deze wet, waarvan de overschrijving op het hypotheekkantoor rechtspersoonlijkheid aan de vereniging van mede-eigendom zou verlenen.

Deze bepalingen zullen bindend zijn voor alle kopers, titularissen van zakelijke rechten en huurders of bewoners in de mate door de wet of door de overeenkomst bepaald, doch niet krachtens het appartementsrecht.

Deze bepalingen zullen gelden als erfdienstbaarheden, opgelegd ten laste van ieder privaat gedeelte en ten voordele van ieder privaat gedeelte met het oog op de ordening van de mede-eigendom en het beheer van de desbetreffende gemeenschappelijke delen.

II. BIJLAGEN

Volgende stukken worden aan onderhavige akte gehecht :

1. de stedenbouwkundige vergunning afgegeven op 18 september 2014 waarvan sprake hierboven (bijlage nummer 1) + plannen;
2. de wijzigende stedenbouwkundige vergunning afgegeven op 12 mei 2016 waarvan sprake hierboven (bijlage nummer 2);
3. de voormelde plannen van de gebouwen, opgesteld door de heer Tom Cartrysse, gehecht aan de wijzigende stedenbouwkundige vergunning (bijlage nummer 3);
4. Het quotiteitenverslag opgesteld door de architect Tom Cartrysse (bijlage nummer 4), met de samenvatting van PRECAD;
5. opmetingsplan opgesteld door de architect Tom Cartrysse (bijlage nummer 5).

Deze documenten vullen de statuten van het woonerf aan en vormen er een geheel mee. Zij moeten worden gelezen en geïnterpreteerd in functie van elkaar.

PREKADASTRATIE

Deze plannen zijn opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de ALGEMENE ADMINISTRATIE VAN DE PATRIMONIUMDOCUMENTATIE onder referte 23012/10153 en werden niet gewijzigd sedert de opname ervan in voormelde databank.

III. VERDELING VAN HET WOONERF

Uit de bijgaande plannen blijkt dat het woonerf "Keymolenhof" zal bestaan uit vijf ééngezinswoningen.

De privatieve kavels die zich op het woonerf bevinden, zullen uit juridisch oogpunt afzonderlijke goederen vormen, die het voorwerp kunnen zijn van zakelijke rechten, van overdrachten tussen levenden of tengevolge van een overlijden en van alle andere overeenkomsten. Elk van deze entiteiten zal een gedeelte in privatieve en exclusieve eigendom omvatten, met als onverbrekelijk daarmee verbonden bijzaak het desbetreffende aandeel in de gemeenschappelijke delen van het woonerf.

De gemeenschappelijke delen van het woonerf waaronder de grond, worden verdeeld in duizend/duizendsten (1.000/1.000sten) die als bijzaak onverbrekkelijk verbonden worden aan de privatieve delen volgens de aandelen, die hierna telkens vermeld worden bij iedere privatieve kavel.

Elke vervreemding in der minne of langs gerechtelijke weg en elke vestiging van zakelijke rechten die een privatieve kavel bezwaren, zal niet alleen de vervreemding of bezwaring van de privatieve eigendom meebrengen, maar ook van het aandeel in de gemeenschappelijke delen dat daarmee onverbrekkelijk verbonden is.

De verkrijgers van de privatieve kavels zullen zowel voor henzelf als voor de cessionarissen, rechthebbenden of rechtverkrijgenden van alle latere eigendomstitels, ertoe gehouden zijn zich te richten naar onderhavige basisakte en naar het reglement van mede-eigendom die de statuten van het goed vormen, alsmede naar het reglement van orde en naar de beslissingen van de algemene vergadering van eigenaars. Alle akten van overdracht van eigendom of van bezit, inclusief de huurovereenkomsten, moeten uitdrukkelijk melding maken van het bestaan van de statuten van het goed en de naleving ervan opleggen aan de nieuwe verkrijgers of gebruikers.

IV. BESCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

1. Zijn in het algemeen **gemeenschappelijke delen** van het woonerf : alle delen van het woonerf die niet zijn bestemd voor het uitsluitende gebruik van één van de privatieve delen of die gemeenschappelijk zijn volgens het gebruik.

2. Zijn **gemeenschappelijke delen**, waarbij deze opsomming enuntiatief en niet limitatief is :

- de volledige oppervlakte van de grond, zowel bebouwd als niet-bebouwd ;
- alle hoofdleidingen, toe- en afvoerleidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en teledistributie, voor zover deze leidingen niet toebehoren aan de distributiemaatschappijen en voor zover deze niet uitsluitend ten dienste zijn van één privatieve kavel ;
- de wegenis toegang verlenend vanaf de Kasteelstraat naar de bergruimte en de parking toebedeeld aan de privatieve kavels, daarin begrepen de toegang naar de voordeur van de woningen D en E, de toegang naar de achterdeur van de woning A en de toegang naar de tuin van de woningen A, B, C en E ;
- de plantsoenen en beplantingen, die zich niet op de privatieve loten bevinden ;
- de groene beukenhagen tussen de privatieve kavels ; Indien de eigenaars afsluitdraad plaatsen, moet die midden de gemeenschappelijke hagen geplaatst worden met een maximumhoogte van 1,80 meter ;
- de afwateringskanalen ;
- septische putten en toezichtspuiten ;
- het buizenet der riolering, goten en putten ;
- het dak gelegen boven de woningen B en C, en het dak gelegen boven de woningen D en E ;

3. De muren die twee kavels van elkaar scheiden en die geen buitenmuren zijn, zijn gemene muren voor de betreffende privatieve kavels.

V. BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS

1. Zijn over het algemeen **privatief**, de bestanddelen die bestemd zijn om uitsluitend door een bepaalde mede-eigenaar te worden gebruikt.

2. Zijn **privatief** de elementen waaruit de kavels en hun privatieve afhankelijkheid samengesteld zijn en die er zich binnenin bevinden en onder meer, waarbij deze opsomming enuntiatief en niet limitatief is :

- de genummerde bergruimte, zoals aangeduid op het hiervoor vermelde opmetingsplan, opgesteld door de heer Tom Cartrysse, op 25 november 2016, die aan elke woning toebedeeld werd en zoals hierna vermeld in onderhavige basisakte ;
- de grond uitgedrukt in oppervlakte van iedere kavel zoals hierna vermeld.
- het dak gelegen boven de woning "A" ;
- alle constructies die reeds werden opgericht of zullen worden opgericht, met uitzondering van de verticaal tuinafscheidende hagen en andere omheiningen en met uitzondering van de muren die twee kavels van elkaar scheiden en die geen buitenmuren zijn.
- alle hoofdleidingen, toe- en afvoerleidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en teledistributie, dienende tot het uitsluitend gebruik van één kavel ;
- het privatief en exclusief genotsrecht van de aan de woningen aanpalende tuinen en terrassen en van de genummerde parkeerplaats, zoals aangeduid op het hiervoor vermelde plan, opgesteld door de heer Tom Cartrysse, op 25 november 2016, die aan elke woning toebedeeld werd en zoals hierna vermeld in onderhavige basisakte ;

3. **Opsomming van de privatieve kavels** Het woonerf wordt gesplitst in de hiernavolgende privatieve kavels :

* Lot WONING "A", ten kadaster gekend onder het nummer **26GP0001** zoals aangeduid als lot "A", in blauwe kleur op het hiervoor vermelde opmetingsplan, omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

- op het gelijkvloers :
- inkomhal, water-closet, woonkamer, eetkamer, keuken, wasplaats ;
- de **berg ruimte** met nummer "**A1**", zoals onder deze benaming aangeduid in blauwe kleur op het hiervoor vermelde opmetingsplan ;
- op de eerste verdieping : 2 slaapkamers, toilet, badkamer, berging;

b) het exclusief en privatief genotsrecht van het aanpalend **terras** op het gelijkvloers aan de linkzijdige en van de **parking** met nummer "**P1**", zoals aangeduid op het hiervoor vermelde opmetingsplan ;

c) in mede-eigendom :

honderd tweeënvijftig/duizendsten (152/1.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

* Lot WONING "B", ten kadaster gekend onder het nummer **26GP0002**, zoals aangeduid als lot "B", in groene kleur op het hiervoor vermelde opmetingsplan omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

- op het gelijkvloers :

-- inkomhal, woonkamer, eetkamer, keuken, berging ;

-- de **bergruimte** met nummer "**B1**", zoals onder deze benaming aangeduid in groene kleur op het hiervoor vermelde opmetingsplan.

- op de eerste verdieping : 2 slaapkamers, toilet, douchekamer en berging;

- op de tweede verdieping : slaapkamer met douchekamer en berging;

b) het exclusief en privaat genotsrecht van het aanpalend terras met tuin op het gelijkvloers aan de linkerzijde en van de **parking** met nummer "**P2**", zoals aangeduid op het hiervoor vermelde opmetingsplan ;c) in mede-eigendom :

honderd zesenzestig/duizendsten (166/1.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

* Lot WONING "C", ten kadaster gekend onder het nummer **26GP0003**, zoals aangeduid als lot "C", in paarse kleur op het hiervoor vermelde opmetingsplan omvattende :a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

- op het gelijkvloers :

-- inkomhal, woonkamer, eetkamer, keuken;

-- de **bergruimte** met nummer "**C1**", zoals onder deze benaming aangeduid in paarse kleur op het hiervoor vermelde opmetingsplan.

- op de eerste verdieping : 2 slaapkamers, toilet, douchekamer, berging;

- op de tweede verdieping : slaapkamer met douchekamer en berging;

b) het exclusief en privaat genotsrecht van het aanpalend terras op het gelijkvloers aan de linkerzijde en de aanpalende tuin en van de **parking** met nummer "**P3**", zoals aangeduid op het hiervoor vermelde opmetingsplan ;c) in mede-eigendom :

tweehonderd vijfendertig/duizendsten (235/1.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

* Lot WONING "D", ten kadaster gekend onder het nummer **26GP0004**, zoals aangeduid als lot "D", in rode kleur op het hiervoor vermelde opmetingsplan omvattende :a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

- op het gelijkvloers :

-- inkomhal, water-closet, woonkamer, eetkamer, keuken;

-- de **bergruimte** met nummer "**D1**", zoals onder deze benaming aangeduid in rode kleur op het hiervoor vermelde opmetingsplan.

- op de eerste verdieping : 2 slaapkamers, badkamer, berging;

- op de tweede verdieping : zolderruimte

b) het exclusief en privaat genotsrecht van het aanpalend terras met tuin op het gelijkvloers aan de linkerzijde en het aanpalend terras aan de rechterzijde en van de **parking** met nummer "**P5**", zoals aangeduid op het hiervoor vermelde opmetingsplan ;

c) in mede-eigendom :

tweehonderd en elf/duizendsten (211/1.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

* Lot WONING "E", ten kadaster gekend onder het nummer **26GP0005**, zoals aangeduid als lot "E", in gele kleur op het hiervoor vermelde opmetingsplan, omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

- op het gelijkvloers :

-- inkomhal, water-closet, woonkamer, eetkamer, keuken;

-- de bergruimte met nummer "E1", zoals onder deze benaming aangeduid in gele kleur op het hiervoor vermelde opmetingsplan.

- op de eerste verdieping : 2 slaapkamers, badkamer, berging;

- op de tweede verdieping : zolderruimte

b) het exclusief en privatief genotsrecht van het aanpalend terras met tuin op het gelijkvloers aan de linkerzijde en het aanpalend terras met tuin op het gelijkvloers aan de rechterzijde en van de **parking** met nummer "**P4**", zoals aangeduid op het hiervoor vermelde opmetingsplan ;

c) in mede-eigendom :

tweehonderdzesendertig/duizendsten (236/1.000) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

VI. BIJZONDERE BEPALINGEN

1. terrassen en tuinen

Elk terras en elke tuin, zoals vermeld in de beschrijving van de privatieve delen, wordt beschouwd als een gemeenschappelijk deel waarvan het privatief en uitsluitend genotsrecht ten titel van eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid wordt voorbehouden aan de gebruikers van de privatieve delen waarmee ze zijn verbonden.

Laatstgenoemde gebruikers moeten de terrassen en de tuinen waarvan zij het exclusief genot hebben onderhouden. Bij gebrek aan onderhoud zal de beheerder, na beslissing van de algemene vergadering van eigenaars genomen met eenvoudige meerderheid der stemmen, een tuinman aanstellen die het onderhoud van de privatieve tuin zal doen op kosten van de eigenaar. De grenzen van deze tuinen en terrassen werden aangeduid op het aan onderhavige akte gehechte plan betreffende het gelijkvloers van het woonerf.

Ze mogen er geen enkel bouwwerk optrekken, noch een voorwerp plaatsen, behalve goed onderhouden tuinmeubelen.

Ze mogen de andere bewoners van het woonerf in geen geval storen door geluiden, geuren of om het even welke onfatsoenlijke levenswijze.

De kosten van onderhoud van de terrasbekleding, de bevloering, evenals de eventuele vernieuwing hiervan (slechts mogelijk na goedkeuring door de beheerder teneinde de harmonie van materialen, kleur en uitzicht te waarborgen), zijn ten laste van de eigenaars van de privatieve kavels waartoe ze behoren. Daarentegen zijn alle kosten met betrekking tot de ruwbouw van de terrassen en de balustrades of borstweringen lastens de gemeenschap en als gemeenschappelijke kosten te dragen door iedere mede-eigenaar in verhouding tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen ongeacht de terrasoppervlakte van het desbetreffende privatief.

Bij gebrek aan gevolg, veertien dagen na de ingebrekestelling door de beheerder bij aangetekend schrijven, heeft de beheerder het recht om van rechtswege, op kosten van de nalatige eigenaar de desbetreffende herstellingen en/of vernieuwingen te laten uitvoeren dewelke ingevolge de voorgaande bepaling ten laste van deze eigenaar vallen.

2. Groene beukenhagen

De groene beukenhagen, waarmee de tuinen omheind zijn, dienen tweejaarlijks gesnoeid en onderhouden te worden. Deze taak zal door tussenkomst van de beheerder besteed worden aan firma's, die schriftelijk hun bestek zullen moeten meedelen. De beheerder zal de firma aanduiden en toezicht uitoefenen op de werkzaamheden.

VII. VERSLAG VAN DE AANDELEN IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De aandelen van elk privaat deel in de gemeenschappelijke delen werden bepaald door de voormelde architect Tom Cartrysse, rekening houdend met de respectieve waarde van deze delen - die wordt bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privaat deel - op basis van zijn **verslag**, dat aan onderhavige akte gehecht blijft (bijlage nummer 4).

Om deze waarde te bepalen, werd gerefereerd aan die van een goed dat is uitgerust om een normaal gebruik te verzekeren, zonder rekening te houden met de materialen die worden gebruikt bij de afwerking of de verfraaiing van het woonerf of met de wijzigingen die aan de omgeving van het woonerf worden aangebracht.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat, ongeacht de latere veranderingen die de respectieve waarden van de privaat kavels ondergaan, met name tengevolge van wijzigingen of verbouwingen die zouden worden gerealiseerd in enig gedeelte van het woonerf of tengevolge van alle andere omstandigheden, de toegekende uitsplitsing van de aandelen zoals zij door de basisakte wordt vastgelegd, slechts kan worden gewijzigd bij beslissing van de algemene vergadering van eigenaars, met eenparigheid van stemmen genomen door alle eigenaars van een privaat kavel in het woonerf, onverminderd het recht van comparanten de basisakte en de verdeling van de privaat en gemeenschappelijke delen te wijzigen (zoals hierna bepaald).

Evenwel :

- kan iedere eigenaar van een privaat kavel aan de rechter vragen de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is berekend of indien zij onjuist is geworden ingevolge aan het woonerf aangebrachte wijzigingen;

- wanneer de algemene vergadering, bij de door onderhavige statuten vereiste meerderheid, beslist over werken of daden van verwerving of beschikking, kan de wijziging van de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, ingeval deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist. De noodzakelijkheid van deze wijziging zal aangetoond dienen te worden op grond van een met redenen omkleed verslag van een notaris, een landmeter-expert, een architect of een vastgoedmakelaar, aangesteld door de algemene vergadering, bij unanimité. Dit verslag zal gehecht worden aan de akte houdende wijziging van de statuten van het woonerf.

De nieuwe verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen zal bij authentieke akte worden vastgesteld door de notaris aangewezen door de algemene vergadering, met de absolute meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars.

Onverminderd wat hierna met betrekking tot de kosten wordt bepaald, zal geen enkele vergoeding verschuldigd zijn noch moeten worden betaald ingeval de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen wordt gewijzigd.

SAMENVATTENDE TABEL

Aandeel in de gemeenschappelijke delen

lot WONING A	152/1.000
lot WONING B	166/1.000
lot WONING C	235/1.000
lot WONING D	211/1.000
lot WONING E	236/1.000
Totaal	1.000/1.000

TITEL II - REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

Hoofdstuk I - Algemene uiteenzetting

Artikel 1 - Definitie en draagwijdte

Onderhavig reglement van mede-eigendom bevat :

- 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 bevoegdheid van de algemene vergadering;
- de wijze van benoeming van een beheerder, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat, de nadere regels voor de eventuele opzegging van zijn contract;
- de jaarlijkse periode van vijftien dagen waarbinnen de gewone algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt.

De bepalingen die hieruit kunnen voortvloeien zijn tegenstelbaar aan alle eigenaars of houders van een actueel of toekomstig zakelijk of persoonlijk recht; zij zijn bijgevolg onveranderlijk en kunnen slechts gewijzigd worden met inachtneming van de door onderhavig reglement voorziene meerderheden ; zij zijn tegenstelbaar aan derden door de overschrijving van onderhavige statuten op het bevoegde hypotheekkantoor.

Deze bepalingen kunnen ook rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het onroerend goed in mede-eigendom, en wel onder de hierna bepaalde voorwaarden.

Hoofdstuk II - Gemeenschappelijke en privatieve delen

Artikel 2 - Gemeenschappelijke delen - rechten en verplichtingen van de mede-eigenaars

1. De eigenaars van een privatieve kavel in het woonerf moeten de gemeenschappelijke delen gebruiken overeenkomstig hun bestemming en op een manier die verenigbaar is met het recht van de overige eigenaars van een privatieve kavel in het woonerf.

2. Het is iedere eigenaar van een privatieve kavel toegestaan op eigen kosten en risico en op last van onderhoud, op de hem toebedeelde parking, een oplaadpaal voor voertuigen te installeren en aan te sluiten op zijn privaat elektriciteitsnet, indien nodig, mits het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

3. De tuinen van elke privatieve kavel dienen te worden omheind door een groene beukenhaag.

Artikel 3 - Gemeenschappelijke delen – werken

Veranderingswerken

Veranderingswerken aan de gemeenschappelijke delen kunnen alleen plaatsvinden na een beslissing van de algemene vergadering daartoe, mits een meerderheid van vier/vijfden van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars, en onder het toezicht van de architect die door de voornoemde vergadering is aangesteld.

Herstellingswerken

Herstellingen aan de gemeenschappelijke delen kunnen:

- door de syndicus alleen worden beslist ingeval van hoogdringendheid;
- door de algemene vergadering worden beslist, mits een gewone meerderheid in de andere gevallen;

Heropbouw of herstelling in geval van gedeeltelijke vernietiging vereist een besluit van de algemene vergadering mits een vier/vijfden meerderheid, en in geval van volledige heropbouw unanimitéit.

Artikel 4 - Gemeenschappelijke delen - juridische situatie

De gemeenschappelijke delen behoren ondeelbaar toe aan de eigenaars, in verhouding tot hun aandeel in de mede-eigendom, zoals in de onderhavige statuten is opgegeven. Bijgevolg behoren zij niet toe aan de vereniging van eigenaars.

Artikel 5 - Bestemming van de privatieve kavels en voorschriften over het gebruik

1. De privatieve kavels in onderhavig woonerf begrepen, hebben de enkele en uitsluitende bestemming van private bewoning en zullen onder geen enkel voorwendsel mogen aangewend worden tot het aanleggen van uitgangen of publieke wegenis, stapelplaatsen van materialen, autokerkhof, camping, sportterrein en dergelijke, of tot het oprichten en uitbaten van een commerciële activiteiten, zoals bijvoorbeeld dranklijterij, bioscoop, politiek lokaal, discobar of elke ongezone, hinderende of

geruchtverspreidende uitbating, op straffe van schadeloosstelling en ontbinding der verkoop, onverminderd het recht hetwelk door de comparanten uitdrukkelijk wordt voorbehouden elke overtreding te doen staken door alle middelen van recht. Het uitoefenen van een vrij beroep is wel toegelaten in de private kavels voor zover dit niet in overtreding is met de administratieve bepalingen en het genot van de andere eigenaars van het woonerf eerbiedigt.

2. Het genot van de andere eigenaars van het woonerf zal nooit mogen worden verstoord.

3. De eigenaars van een privatieve kavels moeten bij het gebruik van hun kavel en van de gemeenschappelijke delen de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidsvoorschriften in acht nemen. Ze zorgen voor beperking van geluidshinder bij het gebruik van radio of televisietoestellen. Ze zorgen ervoor dat elektrische toestellen geen stoornis veroorzaken en plaatsen in hun kavels geen andere motoren dan degene die huishoudelijke toestellen bedienen, dewelke op de minst storende wijze dient aangebracht te worden. Ze zorgen voor veilige elektriciteitsleidingen in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

4. Huisdieren worden gedoogd, voor zover hiermee geen burenhinder wordt veroorzaakt. Bij aanhoudende stoornis zal het dier verwijderd worden.

5. Bij misbruik zal de beheerder de nodige maatregelen kunnen nemen ter uitvoering van zijn opdracht.

Artikel 6 - Privatieve delen - rechten en verplichtingen van de mede-eigenaars

1. Elk van de eigenaars van een privatieve kavel heeft het recht zijn woning met daarbij horende parking en bergruimte te gebruiken en erover te beschikken binnen de perken van het onderhavige reglement en op voorwaarde dat hij de rechten van de overige eigenaars van enige privatieve kavel niet schaadt en niets doet dat de stevigheid en de isolatie van de woningen of bergruimtes in gevaar kan brengen.

2. Wanneer werken aan privatieve kavels schade of nadeel kunnen veroorzaken aan de gemeenschappelijke zaken of aan de privatieve delen van andere eigenaars van enige privatieve kavel, moet de eigenaar vooraf de beheerder hierover inlichten, met voorlegging van de plannen van de voorgenomen werken.

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

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

3. Wanneer de eigenaars van een privatieve kavel in het woonerf nalaten aan hun eigendom noodzakelijke werken uit te voeren en door hun niet-optreden de overige kavels of de gemeenschappelijke delen blootstellen aan schade of aan enig nadeel, is de beheerder gemachtigd om, op kosten van de in gebreke blijvende eigenaar, van ambtswege in diens privatieve kavel de dringende herstellingen te laten uitvoeren.

4. De eigenaars van een privatieve kavel zullen over hun loten doorgang moeten verlenen voor alle herstellingen en onderhoudswerken aan de gemeenschappelijke delen. Deze bepaling is eveneens toepasselijk voor het eventueel nazicht van de privatieve leidingen, indien dit onderzoek door de beheerder noodzakelijk wordt geacht. Deze doorgang zal niet mogen gevraagd worden, tenzij het gaat om dringende herstellingen, van één juni tot dertig september van ieder jaar en ook niet tijdens de schoolvakanties.

De eigenaars van een privatieve kavel zullen zonder vergoeding alle herstellingen moeten gedogen, waartoe zal besloten worden door de algemene vergadering van eigenaars.

Artikel 7 - Splitsing en samenvoeging van kavels

Het is de eigenaars verboden een deel van hun kavel af te staan aan anderen dan eigenaars van een kavel van het woonerf, dit met het oog op de esthetische uniciteit van het complex en het goed beheer van de mede-eigendom.

Twee kavels of een kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen worden samengevoegd.

Alle kosten van de aanpassingen bij de aanvang en bij het einde komen uitsluitend ten laste van de eigenaar van de samengevoegde kavel. De werken zullen moeten worden uitgevoerd onder toezicht van de architect van het woonerf eveneens op kosten van zelfde eigenaar.

Indien deze samenvoeging de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het gebouwencomplex in het gedrang kan brengen, moeten, behalve wanneer de bouwheer zelf tot samenvoeging overgaat, de voorschriften van artikel 6, punt 2 hierboven in acht genomen worden.

Artikel 8 - Beperkingen aan het genot van de privatieve delen

1. Alles wat de stijl van het woonerf betreft, zelfs indien het om zaken gaat die deel uitmaken van de privatieve kavels, mag slechts worden gewijzigd bij beslissing van de algemene vergadering, genomen met een vier/vijfde meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars.

2. Iedere eigenaar van een privatieve kavel mag zijn privaat eigendom verhuren. Hij alleen is verantwoordelijk voor zijn huurder, evenals voor elke andere bewoner.

3. De parking is uitsluitend bestemd voor privé-voertuigen, of kleine bestelwagens.

Het is verboden er om het even wat op te slaan, zelfs tijdelijk.

Zijn verboden op de ingangrijsstrook naar de parkings en in de manoeuvreerruimte : het parkeren, de verbranding van benzine en olie, het gebruik van auto-toeters en andere zaken die een geluidssignaal voortbrengen.

Hoofdstuk IV – Organen van de vereniging van eigenaars

Artikel 9 - Algemene vergadering van eigenaars

1.1. Oprichting

Om een voortdurend en georganiseerd beheer van de gemeenschappelijke delen te verwezenlijken, wordt er een "algemene vergadering van eigenaars" van het woonerf "Keymolenhof" samengesteld, welke vergadering krachtens een wederzijdse

volmacht van al de eigenaars van een privatieve kavel optreedt en tot doel heeft de gemeenschappelijke delen te beheren en de nodige beslissingen desbetreffende te nemen, onder de voorwaarden van meerderheid en volgens de modaliteiten in huidig reglement vastgesteld.

Er wordt opgemerkt dat deze algemene vergadering niet over de rechtspersoonlijkheid beschikt.

1.2. Tijdstip van de bijeenroeping van de algemene vergadering

De algemene vergadering wordt jaarlijks bijeengeroepen door de beheerder in de eerste helft van mei. Deze jaarvergadering moet in elk geval beslissen over de goedkeuring van de rekeningen, provisies voor het werkkapitaal en over de gedurende het volgende jaar uit te voeren werken.

De beheerder roept daarenboven de algemene vergadering bijeen telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

1.3. Machten

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

Mits zij regelmatig genomen zijn, zijn de besluiten van de algemene vergadering bindend voor de eigenaars met inbegrip van de afwezigen en de tegenstemmers.

De algemene vergadering, in pleno, verenigt alle eigenaars van het woonerf "Keymolenhof".

1.4. Oproeping

De algemene vergadering wordt gehouden ofwel op aanvraag van een eigenaar, ofwel op aanvraag van de beheerder.

De dagorde wordt door de oproeper opgesteld.

De oproepingen tot de algemene vergaderingen worden minstens veertien dagen en hoogstens dertig dagen vooraf bij ter post aangetekende brief verzonden. In de oproepingen wordt de agenda meegedeeld.

Een algemene vergadering kan slechts geldig beraadslagen wanneer alle betrokken eigenaars regelmatig bijeengeroepen werden.

1.5. Lidmaatschap, stemmen en stemkracht

Iedere eigenaar van een kavel in het woonerf "Keymolenhof" is lid van de algemene vergadering.

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

Alle eigenaars zijn stemgerechtigd.

Iedere eigenaar van een kavel kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering. De lastgeving dient schriftelijk te zijn.

Zij zijn gerechtigd een aantal stemmen uit te brengen gelijk aan hun respectievelijke aandelen zoals hierboven bepaald.

1.6. Agenda

De agenda wordt samengesteld door diegene die de vergadering bijeenroept.

Al de punten der agenda dienen klaar aangeduid te worden in het bericht van oproeping.

1.5. Aanwezigheidsquorum en meerderheid

De algemene vergadering kan slechts geldig beslissen wanneer ten minste de helft der stemmen aanwezig of vertegenwoordigd is.

Indien de vergadering het quorum niet bereikt, moet een nieuwe algemene vergadering samengeroepen worden, te houden niet vroeger dan veertien dagen en niet later dan dertig dagen, te rekenen vanaf de datum der vergadering die niet in getal was.

In de oproeping tot de nieuwe vergadering wordt mededeling gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is zoals bedoeld in dit artikel.

De nieuwe vergadering is bevoegd besluiten over de aanhangige onderwerpen aan te nemen ongeacht het bereikte quorum.

Behoudens afwijkingen in dit reglement, worden alle beslissingen met absolute meerderheid van de stemmen genomen.

Voor de berekening van het meerderheidsquorum wordt geen rekening gehouden met blanco uitgebrachte stemmen, noch met onthoudingen of met ongeldige stemmen.

1.6. Uitzonderlijke Machten en bijzondere meerderheden

1.6.1 Met het oog op het gemeenschappelijk belang, is de algemene vergadering in pleno bevoegd om te beslissen over:

- veranderingswerken aan de gemeenschappelijke delen ;
- wijzigingen aan onderhavige statuten ;
- de herverdeling van de gemeenschappelijke lasten ;
- beslissingen betreffende het beheer van de gemeenschappelijke zaken, die een noemenswaardige verhoging van de lasten zou met zich brengen.

Dergelijke beslissingen kunnen enkel genomen worden mits een aanwezigheidsquorum van vier/vijfden en unanimité van stemmen. Met unanimité wordt hier bedoeld de unanimité van de op de vergadering aanwezige leden.

Indien de vergadering het aanwezigheidsquorum niet bereikt, moet een nieuwe vergadering samengeroepen worden zoals bepaald in vorig punt 1.5.

1.6.2. Er wordt met **eenparigheid** van stemmen van alle eigenaars van de privatieve kavels beslist over elke wijziging van de verdeling van de gemeenschappelijke aandelen, alsmede over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het woonerf;

Wanneer echter werken of daden van verwerving of beschikking door de algemene vergadering beslist worden bij in onderhavige statuten vereiste meerderheid, kan de wijziging van de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, ingeval deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

Indien **eenparigheid** is vereist, betreft het niet de eenparigheid van alle aanwezige of vertegenwoordigde leden van de algemene vergadering, maar de eenparigheid van alle mede-eigenaars.

1.7. Voorzitter en secretaris

Het voorzitterschap is toegekend aan de eigenaar van het grootste aantal quotiteiten, en ingeval van gelijkheid bij lottrekking. De beheerder zal de functie van secretaris waarnemen.

1.8. Aanwezigheidslijst

Er wordt voor de aanvang der vergadering een aanwezigheidslijst opgemaakt door de voorzitter en de secretaris.

Hierin worden de namen van de aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars van een privatieve kavel vermeld, alsook het aantal aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van ieder van hen. Deze aanwezigheidslijst is ondertekend door ieder van de aanwezige eigenaars van een privatieve kavel of hun volmachtdrager en wordt voor echt verklaard en ondertekend door de voorzitter en de secretaris.

1.9. Register

De beslissingen der algemene vergadering worden vastgesteld in processen-verbaal, die in een bijzonder register neergeschreven worden en getekend door de voorzitter, de secretaris na te zijn goedgekeurd door de algemene vergadering op het einde van diezelfde bijeenkomst. De beheerder notuleert de beslissingen in het register en deelt ze binnen acht dagen mee aan alle eigenaars.

Artikel 10 - De beheerder

2.1. Benoeming en ontslag

Er wordt door alle eigenaars beroep gedaan op de diensten van een beheerder, ook syndicus genaamd, benoemd en ontslagen door de algemene vergadering, bij gewone meerderheid van de stemmen. Zijn mandaat geldt voor onbepaalde duur.

De comparanten duiden op het ogenblik van de verkoop van de eerste privatieve kavel in het woonerf "Keymolenhof" de eerste beheerder aan. Bij gebrek daaraan zal de rechter een beheerder benoemen, op verzoek van de meest diligente eigenaar van een privatieve kavel in het woonerf.

Tot op de eerste algemene vergadering, die, behoudens vroegere bijeenroeping, zal plaatsvinden na de verkoop van laatste privatieve kavel in het woonerf "Keymolenhof" door huidige comparanten aan derden, zullen de comparanten, bij gebrek aan aanduiding van een beheerder, zelf alle taken van de beheerder uitoefenen en zijn zij als zodanig aangesteld, tenzij.

De comparanten zullen ten allen tijde eenzijdig aan het beheer kunnen verzaken.

2.2. Taak van de beheerder

De beheerder is belast met het beheer en het algemeen toezicht op de gemeenschappelijke zaken en op de naleving van onderhavige statuten door de belanghebbenden.

Hij moet onder andere voor de gemeenschap :

- zorgen voor het nodige onderhoud en herstelling van de gemeenschappelijke zaken ;
- de gemeenschappelijke uitgaven betalen en de inkomsten innen voor de rekening van de gemeenschap;
- de algemene vergadering bijeenroepen ;
- de agenda en het proces-verbaal van de beraadslagingen van de algemene vergadering van eigenaars opstellen ;
- deze beslissingen uitvoeren, laten uitvoeren en ze ter kennis brengen van alle eigenaars
- de jaarlijkse rekeningen aan iedere eigenaar aanbieden en het financieel jaaroverzicht voorleggen aan de algemene vergadering;
- in naam van de eigenaars alle verzekeringspolissen en alle onderhoudscontracten afsluiten;

- het reservefonds beheren;
- de geschillen met derden of onder eigenaars betreffende de gemeenschappelijke delen onderzoeken, verslag uitbrengen aan de algemene vergadering en in spoedgevallen alle vrijwarende maatregelen treffen;
- in rechte de gezamenlijke eigenaars als eiser of verweerder vertegenwoordigen.

Te dien einde, wordt door iedere eigenaar, door het toetreden tot dit reglement, onherroepelijk mandaat aan de beheerder verleend.

2.3. Verantwoordelijkheid en vervanging van de syndicus – einde mandaat van de syndicus

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer.

De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan zonder haar beslissing met redenen te moeten omkleden.

De syndicus kan ten allen tijde ontslag nemen, mits inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden.

Wanneer de syndicus afwezig is of in gebreke blijft, kan de meest gerede eigenaar optreden maar slechts onder de regels van de zaakwaarneming of mits rechterlijke machtiging.

Het mandaat van de syndicus eindigt:

- a) ingevolge het ontslag door de algemene vergadering;
- b) ingevolge het ontslag door de syndicus;

2.4. Bezoldiging

Het mandaat van de syndicus of de voorlopige syndicus is bezoldigd vanaf het verlijden van de authentieke akte houdende verkoop van de eerste privatieve kavel in het woonerf.

Hoofdstuk 4 - Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten.

Artikel 11 - Gemeenschappelijke lasten

1. Samenstelling en verdeling van de lasten

Als gemeenschappelijke lasten worden met name beschouwd:

- de kosten van beheer, behoud, onderhoud, het gebruik, de vernieuwing en herstelling van de gemeenschappelijke delen, zoals die in de basisakte zijn beschreven;
- de verzekeringspremies in het kader van verzekering aangegaan in het belang van de gemeenschap of vereniging van eigenaars en van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid van de mede-eigenaars wegens het bestaan van het woonerf.
- de schadevergoeding door de gemeenschap of vereniging verschuldigd;
- de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap van eigenaars ingespannen;
- belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd.

De gemeenschappelijke lasten komen voor rekening van alle mede-eigenaars, naar evenredigheid van hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

Bijzondere afwijkende verdeelsleutel.

(i) Alle kosten met betrekking tot het onderhoud, vernieuwing, verbouwing en herstelling van het dak gelegen boven de woningen **B** en **C** worden uitsluitend gedragen door de eigenaars van de woningen **B** en **C**, ieder in verhouding van zijn aantal aandelen in de gemene delen.

(ii) Alle kosten met betrekking tot het onderhoud, vernieuwing, verbouwing en herstelling van het dak gelegen boven de woningen **D** en **E** worden uitsluitend gedragen door de eigenaars van de woningen **D** en **E**, ieder in verhouding van zijn aantal aandelen in de gemene delen.

(iii) De kosten met betrekking tot het onderhoud, vernieuwing, verbouwing en herstelling van de parkeerplaatsen zullen worden gedragen door de eigenaars van de privatieve kavels aan wie het privaat en exclusief genot van de respectievelijke parkeerplaats toekomt.

2. Individueel verbruik

Het individuele gas-, water- en elektriciteitsverbruik en alle kosten betreffende deze diensten worden door iedere eigenaar betaald en gedragen.

3. Belastingen

Behalve indien de belastingen betreffende het woonerf door de administratieve autoriteit rechtstreeks worden gevestigd op elke particulier eigendom, worden deze belastingen omgeslagen over de eigenaars van de privatieve kavels naar evenredigheid van hun aandelen in de gemeenschappelijke delen.

4. Verhoging van de lasten door toedoen van een mede-eigenaar

Ingeval een eigenaar van een privatieve kavel of zijn huurder of gebruiker door zijn persoonlijk toedoen de gemeenschappelijke lasten zou verhogen, dan komt deze verhoging alleen voor zijn rekening.

Artikel 12 - Gemeenschappelijke ontvangsten

Ingeval door de gemeenschappelijke delen gemeenschappelijke ontvangsten zouden worden gegenereerd, zullen die toevallen aan de vereniging van eigenaars die zal beslissen over de bestemming ervan.

Artikel 13 - Werkkapitaal

Met de term werkkapitaal wordt aangeduid de som van de door de eigenaars van een privatieve kavel betaalde voorschotten en provisies, die dienen als voorziening voor het betalen van de periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de onderhouds- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de kosten voor onderhoud van het groen, de beheerskosten en de verzekeringspremies voor de vereniging van eigenaars.

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

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

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

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

Artikel 14 - Reservekapitaal

Met de term reservekapitaal wordt aangeduid de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals het herstellen of vernieuwen van elementen van de gemene delen, zoals de wegenissen, de woonerf-afsluitingen, enz...

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

Artikel 15 - Onverdeeldheid - Vruchtgebruik

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

Artikel 16 - Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten

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

Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een eigenaar van een privatieve kavel moet storten ten behoeve van het woonerf en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.

De beheerder is bevoegd om de in gebreke blijvende eigenaar van een privatieve kavel tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan alle eigenaars van het woonerf gezamenlijk toekomt, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering.

Artikel 17 - Gemeenschappelijke baten en inkomsten

Ieder der eigenaars van een kavel zal naar verhouding van zijn kavel in de gemene delen, bijdragen in de bewarings- en onderhoudskosten, evenals de herstellingskosten van de gemene delen.

De administratiekosten worden betaald per eenheid en niet verdeeld per quotiteit

De beheerder is gelast met de verdeling van deze kosten tussen de mede-eigenaars-aandeelhouders.

Hoofdstuk 5 - Verzekeringen.

Artikel 18 - Brandverzekering

Ieder mede-eigenaar of bewoner moet persoonlijk op eigen kosten, een verzekeringscontract afsluiten, voor een voldoende bedrag, om hen te dekken tegen brandgevaar en alle aanhorige gevaren voor het woonhuis en voor het meubilair; hetzelfde geldt voor de huurrisico's en verhaal der burens.

Artikel 19 - Aansprakelijkheidsverzekering

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

Zaken en gebouwen in de zin van deze wetsbepalingen zijn zowel privatieve als gemeenschappelijke gedeelten van het woonerf.

HOOFDSTUK 2 – GECOÖRDINEERDE REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE
--

Indien de mede-eigenaars dit wensen, kunnen zij een gecoördineerd reglement van inwendige orde opstellen, dat bij gewone meerderheid van de algemene vergadering van eigenaars dient te worden goedgekeurd.

TITEL IV – VOLMACHTEN

1. GEBEURLIJKE WIJZIGINGEN

De bovenstaande beschrijving en de plannen waarop zij is gebaseerd zijn niet definitief. De samenstelling van de privatieve delen en de ligging en de samenstelling van de gemeenschappelijke delen zijn evenmin definitief. Zij kunnen worden gewijzigd, zelfs tijdens de bouwwerken, voor zover deze wijzigingen door de bevoegde autoriteiten of door de regies voor water-, gas- en elektriciteitsverdeling zouden worden geëist, of voor zover deze wijzigingen noodzakelijk zouden zijn voor de bouwkunst of omdat de architect van het gebouwencomplex en/of de promotor van oordeel zou zijn dat zij de gemeenschappelijke delen of de doelmatigheid van de gemeenschappelijke diensten verbeteren.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "FOR INTERNATIONAL DESIGN", voornoemd, behoudt zich ook het recht voor om entiteiten samen te voegen of te splitsen mits het aantal quotiteiten van de overige privatieven niet wijzigen. Hiermee samenhangend kan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "FOR INTERNATIONAL DESIGN", voornoemd, ook wijzigingen aanbrengen aan de quotiteiten van niet-verkochte entiteiten.

De wijzigingen mogen niet raken aan de privatieve kavels, die op dat ogenblik reeds zouden zijn verkocht, noch aan de lasten die op deze privatieve kavels wegen, tenzij mits akkoord van de betrokken mede-eigenaars of tenzij dit hiervoor uitdrukkelijk toegelaten en voorbehouden werd in deze statuten.

De bedoelde wijzigingen moeten, indien vereist, worden vastgesteld in een wijzigende basisakte, waaraan de met betrekking tot de wijziging plannen worden gehecht.

De comparanten hebben het recht, tot bij de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen, gebruik te maken van de privatieve delen voor het plaatsen van alle leidingen nodig voor de werking van de privatieve of gemeenschappelijke technische installaties.

Zolang het project niet afgewerkt is, mogen de comparanten steeds gebruik maken van de grond, de gemeenschappelijke delen en de niet-opgeleverde privatieve delen om materialen en machines te plaatsen.

2. Volmacht inzake nutsvoorzieningen.

De partijen en toekomstige kopers verklaren uitdrukkelijk en onherroepelijk volmacht te verlenen aan :

a. de heer **Bernard DE CORT**, voornoemd;

b. mevrouw **Anne Rose Hilda Maria VAN LANDUYT**, wonende te 8500 Kortrijk, Minister Liebaertlaan 61.

ieder met macht om afzonderlijk te handelen, om voor hen en in hun naam, erfpachten en erfdienstbaarheden toe te staan op het voorschreven onroerend goed aan nuts-maatschappijen, welke het woonerf hiervan voorzien, en dit aan de voorwaarden en termijnen, die de lasthebber zal goedkeuren.

4. Volmacht tot verkoop.

De comparanten geven - betreffende dit woonerf, hiervoor beschreven - bij deze uitdrukkelijk mandaat en volmacht aan de volgende personen, ieder met macht om afzonderlijk en alleen op te treden:

a. de heer **Bernard DE CORT**, voornoemd;

b. mevrouw **Anne Rose Hilda Maria VAN LANDUYT**, wonende te 8500 Kortrijk, Minister Liebaertlaan 61.

Om voor haar en in haar naam:

1. over te gaan tot de verkoop van de voorschreven grond, delen ervan of grondaandelen ervan, al dan niet met de opgerichte en op te richten kavels, en al dan niet met privatieve kavels, te omschrijven in de statutenakte(n) of wijzigende statutenakte(n).

En dit in der minne en uit de hand, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden. Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

De lastgever te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen. Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en

ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling. Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd. Ingeval één of verschillende van voormelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

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

SLOTBEPALINGEN

KOSTEN

Alle kosten, rechten en erelonen voortvloeiend uit onderhavige akte zijn ten laste van de comparanten in volgende verhouding:

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

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

IDENTITEIT

De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem aangetoond werd aan de hand van hun identiteitskaart.

TEGENSTRIJDIGE BELANGEN

De instrumenterende notaris vestigt er voor zover nodig de aandacht van de partijen op dat hun belangen in onderhavige akte tegenstrijdig zijn, en dat zij elk het recht hebben zich te laten bijstaan door een eigen notaris of een raadsman.

RECHT OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht op geschriften bedraagt vijftig euro.

ONTWERP

Comparanten verklaren een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben, meer dan vijf werkdagen vóór het verlijden van de akte.

WAARVAN AKTE.

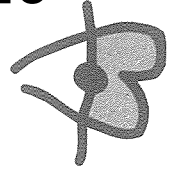
Verleden te Brussel, op het kantoor van de instrumenterende notaris.

Na voorlezing van de wijzigingen die aan de ontwerp-akte werden aangebracht, alsmede de vermeldingen bedoeld in artikel 12, eerste en tweede lid van de organieke wet betreffende het notariaat, en na toelichting van de akte, tekenen comparanten samen met de instrumenterende notaris.

76216

directie ruimte
dienst ruimtelijke ordening

Bijlage 1



PROVINCIE
VLAAMS • BRABANT

Vragen naar Carine Bosmans
Tel/Fax 016 26 75 47 /
E-mail bouwberoepen@vlaamsbrabant.be
Ondernemingsnr 0253.973.219
uw kenmerk
Dossiernummer RMT-RO-BB-2014-0302
Ons kenmerk 141028-6 - brief bi - betekening met gewone post

Provincie Vlaams-Brabant • Provincieplein 1 • 3010 Leuven

Bernard De Cort, zaakvoerder
bvba For International Design
Leopold II Laan 53
1080 Brussel

28-10-2014

Geachte,

Betreft: Merchtem - uw beroep inzake het verbouwen van een boerderij tot 5 woningen, gelegen Kasteelstraat 13 1785 Merchtem, kadastraal bekend: afdeling 3, sectie F, perceelnummer 26f.

Als bijlage vindt u een afschrift van de beslissing van de deputatie van 18 september 2014 evenals een voor eensluidend afschrift van de plannen.

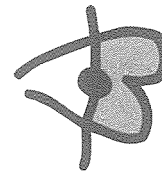
Op 8 oktober 2014 werd u de beslissing van de deputatie per aangetekende zending met ontvangstbewijs toegestuurd. Aangezien u deze brief niet heeft afgehaald wordt dit u opnieuw verzonden.

Met vriendelijke groeten,


Hilda STOOP,
bestuurssecretaris

directie ruimte
dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar Carine Bosmans
Tel/Fax 016 26 75 47 /
E-mail bouwberoepen@vlaamsbrabant.be
Ondernemingsnr 0253.973.219
uw kenmerk
Dossiernummer RMT-RO-BB-2014-0302
Ons kenmerk 141003-13 - brief av - betekening



PROVINCIE
VLAAMS • BRABANT

Provincie Vlaams-Brabant • Provincieplein 1 • 3010 Leuven
AANGETEKEND MET ONTVANGSTBEWIJS
Bernard De Cort, zaakvoerder
bvba For International Design
Leopold II Laan 53
1080 Brussel

08 -10- 2014

Geachte,

Betreft: Merchtem – uw beroep tegen de weigering inzake het verbouwen van een boerderij tot 5 woningen, gelegen Kasteelstraat 13 1785 Merchtem, kadastraal bekend: afdeling 3, sectie F, perceelnummer 26f.

Als bijlage vindt u een afschrift van de beslissing van de deputatie van 18 september 2014 houdende enerzijds de ontvankelijkheid van het beroep en anderzijds de vergunning onder voorwaarden van de aanvraag, evenals een voor eensluidend verklaard afschrift van de plannen.

Tegen deze kennisgeving kan beroep ingesteld worden bij wijze van verzoekschrift bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, Ellips-gebouw, Koning Albert II – laan 35 bus 81, 1030 Brussel.

Overeenkomstig art. 4.7.23 § 4 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening dient u, gedurende een periode van dertig dagen een mededeling aan te plakken, die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

Als bijlage vindt u de bekendmaking, die u binnen de tien dagen dient aan te plakken na ontvangst van deze brief.

U brengt de gemeente ook onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. Hiertoe maakt u gebruik van het bijgevoegde formulier 'Mededeling startdatum van aanplakking'.

Vanaf de 36ste dag na de dag van de aanplakking mag van de vergunning gebruik gemaakt worden, cf art. 4.7.23 § 5.

Een voor eensluidend verklaard afschrift van het besluit en van de plannen moet tijdens de gehele duur van de uitvoering van de werkzaamheden ter beschikking liggen op de bouwplaats.

Als bijlage vindt u volgende documenten:

- de bekendmaking
- mededeling startdatum van aanplakking
- korte toelichting voor de aanvrager

Met vriendelijke groeten,



Hilda STOOP,
bestuurssecretaris

Korte toelichting voor de aanvrager

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1) *Uithangen bekendmaking*

Als bijlage vindt u eveneens de bekendmaking. U vult hier zelf de startdatum in van de aanplakking. Het is verplicht om deze bekendmaking op de plek waarop de vergunning betrekking heeft aan te plakken. U dient de bekendmaking zodanig aan te plakken dat iedereen vanaf het openbaar domein kennis kan nemen van de bekendmaking, bijvoorbeeld achter het raam indien uw woning grenst aan de straat, tegen een (tuin)muur aan de straatzijde of op een paaltje in de voortuin. Indien het niet mogelijk is om op de plek zelf de bekendmaking duidelijk zichtbaar en leesbaar uit te hangen, moet u deze uithangen op een goed zichtbare plek in de onmiddellijke omgeving van de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft. De bekendmaking dient gedurende een ononderbroken periode van 30 kalenderdagen op dezelfde plek duidelijk zichtbaar te worden uitgehangen en in goede leesbare staat te worden gehouden. Indien u de bekendmaking ophangt op een plek die mogelijk gevoelig is voor weeromstandigheden, neemt u dus best de nodige voorzorgsmaatregelen, bijvoorbeeld door de bekendmaking met plastic te beschermen zonder dat daardoor de zichtbaarheid of leesbaarheid afneemt.

De bekendmaking dient u binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van deze brief uit te hangen. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat. Bovendien mag u zonder aanplakking niet starten met de werken.

2) *Terugsturen startdatum van aanplakking*

U bent bovendien verplicht de gemeentesecretaris *onmiddellijk* en schriftelijk op de hoogte te stellen zodra u de bekendmaking hebt uitgehangen. U doet dit aan de hand van het document 'Startdatum aanplakking' dat eveneens als bijlage is gevoegd. In dit document geeft u aan vanaf wanneer en waar u de bekendmaking heeft uitgehangen en verklaart u op eer dat u gedurende de periode dat de bekendmaking moet zijn aangeplakt deze in goed zichtbare en leesbare staat zult houden en dat u elke onregelmatigheid onmiddellijk en uit eigen beweging meldt aan de gemeente.

U stuurt het document 'Startdatum aanplakking' samen met een foto genomen vanop het openbaar domein aangetekend op of geeft het af tegen ontvangstbewijs.

Na afloop van de periode dat de bekendmaking moet uithangen kunt u schriftelijk of per email een attest van aanplakking bij de gemeentesecretaris vragen. Wij wijzen erop dat dit attest maar wordt afgeleverd indien de gemeente beschikt over het document 'Startdatum aanplakking' en er verder geen onregelmatigheden gedurende de duur van de aanplakking zijn vastgesteld, ook niet door de gemeente zelf.

Wanneer mag ik gebruik maken van de vergunning?

U mag niet direct gebruik maken van de vergunning. U mag pas vanaf de 36ste dag na de dag van de aanplakking van de vergunning gebruik gemaakt worden, cf art. 4.7.23 § 5.

Is er tegen mijn vergunning nog beroep mogelijk?

Ja, tegen uw vergunning kan beroep ingesteld worden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen bij wijze van verzoekschrift, binnen een vervalt termijn van 45 dagen die ingaat de dag na deze van de aanplakking. De beroepsmogelijkheden zijn als bijlage gevoegd bij het besluit van de deputatie.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst over de stedenbouwkundige/verkavelingsvergunning of over de wijze van bekendmaking van de stedenbouwkundige/verkavelingsvergunning kunt u contact opnemen met de dienst ruimtelijke ordening van de gemeente

BEKENDMAKING

Begindatum aanplakking: _____ (*)

Stedenbouwkundige vergunning

Gemeente: Merchtem

Dossiernummer: RMT-RO-BB-2014-0302

Gegevens van de aanvrager

Voornaam en achternaam: Bernard De Cort, zaakvoerder
Eventueel organisatie: bvba For International Design
Straat en nummer: Leopold II Laan 53
Postnummer en gemeente: 1080 Brussel

Gegevens van het perceel

Straat en nummer: Kasteelstraat 13
Postnummer en gemeente: 1785 Merchtem.
Kadastrale gegevens: afdeling 3, sectie F, perceelnummer 26f

Gegevens van de aanvraag

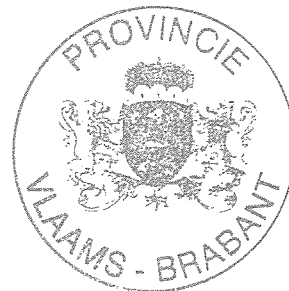
Voorwerp: het verbouwen van een boerderij tot 5 woningen

Mededeling

Op 18 september 2014 heeft de deputatie een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd. Iedereen kan deze beslissing inkijken op het gemeentehuis – dienst ruimtelijke ordening.

Tegen deze beslissing kan beroep ingesteld worden binnen een vervalt termijn van vijfenveertig dagen die ingaat de dag na deze van de aanplakking, bij wijze van verzoekschrift bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, Ellips-gebouw, Koning Albert II – laan 35 bus 81, 1030 Brussel.

(*) in te vullen door de aanvrager = eerste dag van de aanplakking



MEDEDELING STARTDATUM VAN AANPLAKKING

terug te sturen naar het gemeentebestuur waar het perceel gelegen is

Gemeente _____

Datum: _____

Geachte secretaris,

Hierbij breng ik u op de hoogte dat op _____ de bekendmaking op een vanaf het openbaar domein goed zichtbare plaats en leesbaar is uitgehangen op:

Plaats van aanplakking [invullen plaats en omschrijving]

straat en huisnummer _____

postcode en gemeente _____

omschrijving (bv. achter het raam links naast de voordeur)

Als bijlage bij deze verklaring voeg ik een foto¹ toe waarop de bekendmaking staat afgebeeld.

Ik verklaar hierbij, op eer, dat de bekendmaking gedurende een onafgebroken periode van 30 kalenderdagen die ingaat de dag na deze van aanplakking op dezelfde plek goed zichtbaar en leesbaar blijft uithangen en dat ik elke onregelmatigheid onmiddellijk en uit eigen beweging meld aan de gemeente.

Met vriendelijke groeten,

De aanvrager,
(naam en adres)

¹ Het bijvoegen van een foto is verplicht. Een digitale foto met datumaanduiding die in zwart/wit of kleur afgedrukt op gewoon papier waaruit duidelijk blijkt dat de bekendmaking is aangeplakt, volstaat.

directie ruimte
dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar Roland Willems, Katrien Nagels
Tel/Fax 016-26 75 46/ 016-26 75 85
E-mail bouwberoepen@vlaamsbrabant.be
Ons kenmerk RMT-RO-BB-2014-0302-DEP-01
Dossiernummer RMT-RO-BB-2014-0302
Datum

Bedrag
Begrotingsartik
Juridische basis



PROVINCIE
VLAAMS • BRABANT

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT

1. Betreft

Het beroep van de heer Bernard De Cort, zaakvoerder bvba For International Design, Leopold II laan 53, 1080 Brussel, aanvrager.

Het beroep wordt ingesteld tegen de weigering van het college van burgemeester en schepenen van Merchtem van 8 mei 2014, inzake het verbouwen van een boerderij tot 5 woningen, gelegen Kasteelstraat 13 te Merchtem, kadastraal bekend afdeling 3, sectie F, perceelnummer 26f.

Energieprestatienummer: 23052-G-2013/224.

2. Wetgeving en reglementering

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en uitvoeringsbesluiten.

3. Horen

De beroepsindiener heeft gevraagd om gehoord te worden.

Gehoord in vergadering van 16 september 2014:

- voor de beroepsindiener: Bernard De Cort;
- voor het college van burgemeester en schepenen: David De Valck, schepen RO.

De gedeputeerde-verslaggever geeft lezing van het voorstel van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De beroepsindiener licht zijn beroepschrift toe en weerlegt het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Uit het verslag kan men opmaken dat een hogere densiteit wordt aanvaard, aangezien het project deel uitmaakt van een kleine kern. Er worden wel een aantal negatieve punten vermeld inzake terreinaanleg, gabarit en woonkwaliteit. Op de site staan momenteel een woonhuis met hooizolder, stallen en daarachter een schuur. Er zou een woonerf ontwikkeld worden met vijf wooneenheden, met behoud van de volumetrie en het karakter van het gebouw. De achterliggende schuur kent een asymmetrisch dak en een dakhelling van 41°.

Volgens het ontwerp wordt de kroonlijst gelijk getrokken en de helling wordt opgetrokken naar 45°. Onroerend Erfgoed gaat akkoord met dit voorstel, ook met de verhoging van de kroonlijst van de schuur. De verhoging geeft meer comfort in de woning, zonder veel extra bijkomende bruikbare ruimte te creëren. De ruimtelijke impact van het optrekken van de kroonlijst is daarentegen heel beperkt.

Met betrekking tot de bewoonbaarheid van de woningen in het voormalige woonhuis wordt aangehaald dat er maar 3 slaapkamers (+1 berging) met 2 sanitaire ruimten voorzien worden. Er wordt benadrukt dat slechts 4 lokalen in het hele ontwerp niet voldoen aan de normen van sociale woningbouw. In de badkamer op de tweede verdieping is wel voldoende ruimte voor het plaatsen van een bad, maar dit was onduidelijk op de plannen weergegeven. De woonkwaliteit van de woningen kan verbeterd worden door enkele eenvoudige interne ingrepen.

Er worden een alternatieve plannen voorgelegd inzake de buitenaanleg van de site en de inrichting van de woning C. Wat de alternatieve plannen betreft zie verder onder punt 5.6.d en e.

Het college licht haar standpunt toe. De gemeente is gecharmeerd door het project. Indien de aanvrager de plannen aanpast op basis van de opmerkingen, geformuleerd in het verslag, kan de gemeente akkoord gaan met de beslissing, ook met betrekking tot het nieuw standpunt over de dichtheid.

4. Bestreden besluit

Het college van burgemeester en schepenen weigerde op 8 mei 2014 de vergunning, om volgende redenen:

- het project strookt niet met de vooraf gevoerde besprekingen op het driepartijenoverleg waar werd meegedeeld dat slechts vier woonentiteiten aanvaardbaar zijn;
- tijdens de voorafgaande besprekingen werd ook gesteld dat de uitbreiding in de achterliggende schuur dient te gebeuren binnen het bestaand volume;
- het gehucht Ossel werd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geselecteerd als kern in het buitengebied B. Dit betekent dat op deze locatie geen verdere uitbreiding of inbreiding gewenst is;
- door het toelaten van vijf woonentiteiten wordt een te hoge dichtheid van 57,6 woningen per hectare gerealiseerd. Het project staat in groot contrast met zijn omgeving. Het bouwprogramma is als te zwaar te evalueren, met een te hoge woningdichtheid.

5. Bespreking

De deputatie neemt kennis van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 3 september 2014 met kenmerk RMT-RO-BB-2014-0302-PSA-01-verslag.

5.1 Vormvereisten

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Merchtem van 8 mei 2014 werd aan de aanvrager betekend op 15 mei 2014.

Het beroepschrift werd per beveiligde zending ingediend bij de deputatie. Het bewijs van gelijktijdige verzending van een afschrift van het beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen is bijgevoegd evenals het bewijs van betaling van de dossiervergoeding.

In toepassing van artikel 4.7.21. §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beschikt de aanvrager over een termijn van 30 dagen, ingaand de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving vermeld in art. 4.7.19. §1 wordt betekend, om beroep in te dienen.

Het beroep is gedateerd 6 juni 2014 en werd op 11 juni 2014 op de post afgegeven. Het beroep werd op 12 juni 2014 ontvangen op het provinciebestuur. De termijn van 30 dagen werd gerespecteerd.

Het beroepschrift voldoet aan de vormvoorschriften opgelegd door art. 4.7.21. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft de grondige verbouwing van een voormalig landbouwbedrijf. Hierbij worden vijf grondgebonden woningen, met parking en bergruimte gecreëerd. Er worden een aantal bijgebouwen en aanbouwen gesloopt, meer bepaald de voormalige witloofschuur die achteraan op de linker zijdelingse perceelsgrens staat ingeplant en enkele kleinere bijgebouwen die op de rechter zijdelingse perceelsgrens staan en de verbinding vormen tussen het voormalige woongebouw aan de straatzijde en de achterliggende schuur.

De kleine schuur, tegen de linkerzijgevel van de woning, blijft behouden en wordt volledig verbouwd en omgevormd naar één woongelegenheid. In de bestaande, nagenoeg gesloten gevels worden de nodige raam- en deuropeningen voorzien en zowel het voorste als het achterste dakvlak worden van een dakvlakraam voorzien. In het voormalige woongebouw langs de straatzijde worden twee woningen ingericht. Hierbij worden raam- en deuropeningen aangepast en zowel in het voorste als het achterste dakvlak worden meerdere dakvlakramen voorzien. De verbouwing van de kleine schuur en het woongebouw gebeurt binnen het bestaande volume en elke woning beschikt over een eigen terras, gekoppeld aan de leefruimte op de benedenverdieping.

De achterliggende schuur wordt verbouwd en uitgebreid. Dit gebeurt door zowel de kroonlijst- als de nokhoogte op te trekken met respectievelijk 0.48m en 0.87m. In de schuur worden twee woongelegenheden gecreëerd en in de gevel worden de nodige raam- en deuropeningen voorzien. Door het optrekken van de kroonlijsthoogte kunnen er ook ramen op de eerste verdieping voorzien worden. In het voorste dakvlak worden twee dakvlakvensters geplaatst. De twee woningen beschikken zowel aan de voor- als aan de achterzijde over een kleine tuin met een terras. De gevels van zowel de kleine schuur, het woongebouw, als de achterliggende schuur worden afgewerkt met een cementpleister en geschilderd in een bleke tint. Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in lichtgrijs hout en de daken worden afgewerkt met donkergrijze dakpannen.

Achteraan links, op 1m van de achterste en de linker zijdelingse perceelsgrens wordt een nieuw bijgebouw opgericht waar voor elke woning een bergruimte wordt voorzien. Dit gebouw is 9.40m breed en 3.10m diep en is afgewerkt met een plat dak met een kroonlijsthoogte van 2.86m. Het gebouw wordt opgetrokken in hout. Langs de linker zijdelingse perceelsgrens wordt een inrit voorzien die toegang verleent tot de vijf parkeerplaatsen, aangelegd op de binnenkoer. De oprit, de parkeerplaatsen en de binnenkoer worden met kasseien gehard.

5.3 Beschrijving van de plaats

Het goed maakt deel uit van Ossel, een gehucht dat gelegen is ten zuidoosten van Brussegem en in het provinciaal structuurplan geselecteerd is als een kern in het buitengebied. Het voorliggend perceel is gelegen aan de Kasteelstraat, tegenover de Sint Jan-Baptistkerk. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door een- en meergezinswoningen in gesloten, halfopen en open bouworde.

Het perceel beschrijft een vierhoek, enkel aan de rechter zijde, op een diepte van ongeveer 16m springt de zijdelingse perceelsgrens ongeveer 3m naar binnen. Het perceel is langs de straatzijde 27.88m breed en het is ongeveer 34m diep. Op het perceel staat een voormalig landbouwbedrijf, bestaande uit een woongebouw en enkele schuren en bijgebouwen. De gebouwen werden vermoedelijk opgericht tussen 1900 en 1918. Langs de straatzijde, ingeplant op de voorste perceelsgrens en op 3.83m van de rechter zijdelingse perceelsgrens staat het woongebouw, bestaande uit twee bouwlagen en afgewerkt met een zadeldak met de nok evenwijdig aan de voorste perceelsgrens. Aansluitend, tegen de linkerzijgevel van de woning, staat een schuur bestaande uit één bouwlaag en afgewerkt met een zadeldak. Aan de linkerzijde van de schuur staat een metalen poort die een inrit van 4m breed afsluit.

Ingeplant op 10.65m achter het woongebouw en op de rechter zijdelingse perceelsgrens staat een schuur van 13.55m breed en 7.78m diep. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag en is afgewerkt met een zadeldak met de nok evenwijdig aan de voorste perceelsgrens en een kroonlijst- en nokhoogte van respectievelijk 4.53m en 8.44m. Het woongebouw en de achterliggende schuur zijn met elkaar verbonden door een lage, smalle aanbouw, ingeplant op de rechter zijdelingse perceelsgrens. Achteraan op het perceel, op de linker zijdelingse perceelsgrens en op 2.97m van de achterste perceelsgrens staat een oude witloofschuur, bestaande uit één bouwlaag en afgewerkt met een zadeldak met de nok loodrecht op de voorste perceelsgrens. De binnenkoer is nagenoeg volledig verhard met kasseien.

Op het linker aanpalende perceel staat een woning in halfopen bouworde, met twee volwaardige bouwlagen en een zadeldak. De woning staat op de rooilijn en de linker zijdelingse perceelsgrens ingeplant op ongeveer 1.5m van de rechter zijdelingse perceelsgrens. De woning heeft een bouwdiepte van ongeveer 19m op de benedenverdieping. Langs gemeenschappelijke perceelsgrens met het voorliggend goed is het perceel afgesloten met een muur met een hoogte van ongeveer 2m. Deze muur reikt van de voorste perceelsgrens tot aan de witloofschuur op het voorliggend perceel. Op het rechter aanpalend perceel staat een woning in open bouworde, bestaande uit één bouwlaag en afgewerkt met een zadeldak. De woning staat centraal op het perceel, op minimum 14m van de linker zijdelingse perceelsgrens ingeplant.

5.4 Adviezen

- De Watergroep bracht op 21 februari 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit;
- Eandis bracht op 7 februari 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit;
- Infrac bracht op 5 februari 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit;
- de brandweer van de gemeente Asse bracht op 11 april 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

5.5 Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

5.6 Beoordeling

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

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied met landelijk karakter. Artikelen 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied met landelijk karakter.

b) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. De aanvraag voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van 15.000l, en het hergebruik van het hemelwater voor de toiletten en dienstkranen. De aanvraag beantwoordt hiermee aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

c) Het project betreft het verbouwen van een bestaande boerderij tot een klein woonerf met 5 grondgebonden woningen. Op zich is het voorzien van een dergelijk verdichtingsproject stedenbouwkundig aanvaardbaar, aangezien het perceel deel uitmaakt van het centrum van Ossel. Gezien Ossel een eerder landelijke en groene kern is, is het voorgestelde concept van grondgebonden woningen met tuin rond een woonerf ook passender dan een meergezinswoning met appartementen.

De netto dichtheid van het voorliggend project bedraagt ± 55 wo/ha, wat hoger is dan de gemiddelde dichtheid in de directe omgeving. Er zijn echter verschillende meergezinswoningen in de onmiddellijke omgeving die op perceelsniveau een hogere dichtheid hebben als het voorliggend ontwerp. Bijvoorbeeld de meergezinswoning gelegen Kasteelstraat nr. 8 heeft een dichtheid van ongeveer 85 woningen per hectare. Het voorliggend ontwerp past qua dichtheid dus in zijn onmiddellijke omgeving en is aanvaardbaar.

d) Het project omvat de renovatie en verbouwing van een bestaande boerderij tot vijf eengezinswoningen. Hierbij wordt het voormalige woonhuis omgevormd naar drie woningen. Deze verbouwing wordt uitgevoerd binnen het bestaande volume. In de voormalige schuur worden nog twee woningen voorzien, waarbij het bestaande volume wordt uitgebreid. Dit gebeurt door zowel de kroonlijst- als de nokhoogte op te trekken met respectievelijk 0.48m en 0.87m.

Deze schuur staat achter het voormalige woonhuis op 18.41m van de voorste perceelsgrens ingeplant. De schuur bevindt zich ten opzichte van de voorliggende straat dus in een tweede bouwwoorde. Voor bebouwing in tweede bouwwoorde met bestemming wonen wordt een volume bestaande uit maximum één bouwlaag en ingeplant op minimum 10m van de perceelsgrenzen als gangbare norm gehanteerd. Deze normen hebben tot doel de eventuele hinder (zichten, privacy) voor de aanpalende percelen te beperken, aangezien dit gebouw ten opzichte van de aanpalende percelen in de tuinzone staat ingeplant.

De bestaande schuur staat op de rechter zijdelingse perceelsgrens en op 8.09m van de achterste perceelsgrens ingeplant. Deze inplanting voldoet dus niet aan de gangbare normen qua inplanting voor een gebouw in tweede bouwwoorde. Voor bestaande gebouwen die niet langer voldoen aan de hedendaagse inzichten wordt het principe gehanteerd dat deze mogen behouden worden van verval en in stand gehouden onder de bestaande hoedanigheid (en dus eventueel gerenoveerd), maar dat niet kan ingestemd worden met werkzaamheden die deze toestand nog verzwakt.

Het feit dat de schuur wordt omgevormd van berging naar een woonfunctie betekent een verhoging van de dynamiek van dit gebouw. Daarnaast wordt de kroonlijst van de zuidgevel verhoogd met 0.48m en de dakhelling wordt aangepast van 41° naar 45° waardoor de nokhoogte met 0.87m wordt verhoogd. Er wordt een verdiepingvloer voorzien en bijkomende raamopeningen op de verdieping.

Deze bestemmingswijziging en architecturale ingrepen hebben een zekere impact op de omliggende percelen, maar deze is op zich aanvaardbaar. Het voorliggend perceel wordt omzoomd met een haag van 2m hoog, waardoor zichten naar de omliggende tuinen beperkt blijven en in de gesloten gevel op de rechter zijdelingse perceelsgrens worden geen openingen bijgemaakt. De ruimtelijke impact van de volume-uitbreiding is ook zeer beperkt. Er wordt geen volwaardige nieuwe bouwlaag gecreëerd.

d) Daarnaast wordt er een opmerking gemaakt inzake de functionaliteit en gebruikswaarde van de woongelegenheden B en C. De twee woningen hebben dezelfde oppervlakte en indeling. Elke woning heeft vier slaapkamers en dus in principe voorzien op een bezetting van 5 personen. Deze woningen zijn dus gericht op gezinnen. De woning beschikt echter over een leefruimte met open keuken met een totale oppervlakte van slechts 28m², een technische ruimte van 1m² en geen toilet op de benedenverdieping. In geen enkele van de sanitaire ruimtes is er de mogelijkheid tot het plaatsen van een ligbad en de enige berging in de woning bevindt zich onder het dakvolume met een oppervlakte van 3m² en een maximum plafondhoogte van 2m. Ook de private buitenruimte van 16m² is beperkt voor een gezinswoning met vier slaapkamers.

Naar aanleiding van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar legt de architect van de aanvrager tijdens de hoorzitting een alternatief ontwerp van de woning C voor. Er wordt voorgesteld om de wand tussen de inkomhal en de leefruimte te verwijderen, waardoor de oppervlakte van de leefruimte vergroot. Er wordt benadrukt dat het lokaal C_1.2 op de eerste verdieping een berging is, en geen slaapkamer. Hierdoor beschikt de woning over voldoende berging. Tenslotte werd het plan van de dakverdieping aangepast om aan te tonen dat er wel een ligbad kan voorzien worden in de badkamer. Voordien was dit niet duidelijk leesbaar op de plannen.

Hoewel het een zeer beperkte aanpassing betreft, zal de woonkwaliteit van de woningen hierdoor sterk verbeteren. Aangezien het geen ingrijpende planaanpassingen zijn, kan binnen deze aanvraag het uitvoeren van de aanpassingen als voorwaarde opgelegd worden bij een vergunning.

e) Tenslotte wordt erop gewezen dat de voorgestelde perceelsinrichting niet voldoet aan de goede ruimtelijke ordening. Het voorliggend perceel wordt volledig verhard/bebouwd, op een grasstrook in de rechter zijdelingse perceelsgrens en de twee tuintje van de woningen D en E na. Een dergelijke perceelsinrichting kan niet positief beoordeeld worden. Het voldoende vrijwaren en doorgroenen van de tuinstroken is essentieel om de leefbaarheid van het woonweefsel ondersteunen. Zeker aangezien het voorliggend perceel deel uitmaakt van een landelijke kern, waar een groene perceelsinrichting te verwachten is. Zowel de gemeenschappelijke als de private tuinzones worden gereduceerd tot een volledig verharde oppervlakte met smalle stroken groen langs de perceelsgrenzen.

Naar aanleiding van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd tijdens de hoorzitting een alternatief ontwerp van de buitenaanleg van de site neergelegd. Er wordt voorgesteld om de parkeerplaatsen anders te plaatsen en de gemeenschappelijke zij-ingang te schrappen. Hierdoor worden de private tuinen van de woningen ruimer. Daarnaast wordt voorgesteld om de parkeerplaatsen uit te voeren in grasdallen.

Hoewel het zeer beperkte aanpassingen zijn, zal de site hierdoor een groener karakter krijgen en zal de woonkwaliteit van de woningen verhogen door het voorzien van een voldoende grote private buitenruimte. Aangezien het geen ingrijpende planaanpassingen zijn en deze het oorspronkelijk, weloverwogen concept van het ontwerp niet wijzigen, kan binnen deze aanvraag het uitvoeren van de aanpassingen als voorwaarde opgelegd worden bij een vergunning. Het uitvoeren van de parkeerplaatsen in grasdallen wordt niet als een verplichting opgelegd. Aangezien deze dagelijks zullen gebruikt worden, zal hier zeer weinig gras groeien en zal deze aanleg weinig bijkomende kwaliteit creëren. De parkeerplaatsen mogen dus ook in kasseien worden uitgevoerd, waterdoorlatend aangelegd met minimum 10% voegbreedte.

g) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep een aanvaardbare impact. De aanvraag heeft een beperkte impact op de mobiliteit.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- het voorliggend ontwerp past qua dichtheid in zijn onmiddellijke omgeving en is aanvaardbaar;
- de volumetrie van de bestaande gebouwen wordt slechts beperkt aangepast en de ruimtelijke impact van deze aanpassingen is aanvaardbaar;
- het voorzien van twee woongelegenheden in de achterliggende schuur is aanvaardbaar en zal geen hinder veroorzaken naar de aanpalende percelen;
- indien de woningen worden uitgevoerd volgens de alternatieve plannen, bieden alle woongelegenheden voldoende woonkwaliteit;
- indien de buitenaanleg wordt uitgevoerd volgens de alternatieve plannen, beschikken de woningen over voldoende private buitenruimte en wordt er een kwalitatieve en groene terreininrichting bekomen.

6. Na het verslag gehoord te hebben van de heer Tom DEHAENE, als lid van de deputatie,

7. Besluit

Artikel 1

Het beroep ingediend door de heer Bernard De Cort, zaakvoerder bvba For International Design, Leopold II laan 53, 1080 Brussel, aanvrager, tegen de weigering van het college van burgemeester en schepenen van Merchtem van 8 mei 2014, ontvankelijk te verklaren.

Art. 2

De aanvraag ingediend door de heer Bernard De Cort, zaakvoerder bvba For International Design, Leopold II laan 53, 1080 Brussel, inzake het verbouwen van een boerderij tot 5 woningen, gelegen Kasteelstraat 13 te Merchtem, kadastraal bekend afdeling 3, sectie F, perceelnummer 26f, te vergunnen, met volgende voorwaarden:

- het decreet van 8 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd;
- de adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen worden nageleefd;
- de voorwaarden gesteld in het advies van De Watergroep van 21 februari 2014 (als bijlage) worden stipt nageleefd;
- de voorwaarden gesteld in het advies van de brandweer van de gemeente Asse van 11 april 2014 (als bijlage) worden stipt nageleefd;
- de groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken;
- woning C en de buitenaanleg moeten uitgevoerd worden volgens de alternatieve plannen voorgelegd tijdens de hoorzitting.

Art. 3

Vanaf de 36ste dag na de dag van de aanplakking mag van de vergunning gebruik gemaakt worden, cf. art. 4.7.23 § 5. Een voor eensluidend verklaard afschrift van het besluit en van de plannen moet tijdens de gehele duur van de uitvoering van de werkzaamheden ter beschikking liggen op de bouwplaats.

Art. 4

Voor eensluidend verklaard afschrift van dit besluit zal aangetekend met ontvangstbewijs toegestuurd worden aan:

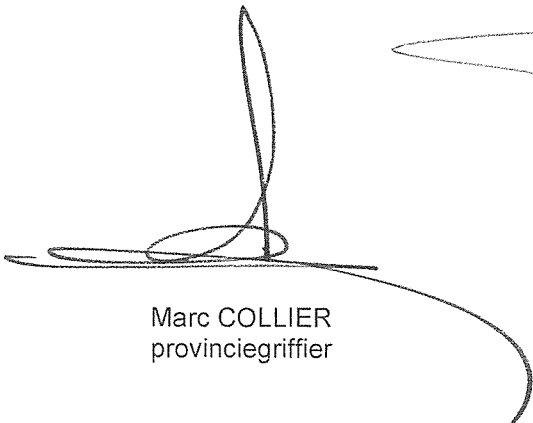
- de heer Bernard De Cort, zaakvoerder bvba For International Design, Leopold II laan 53, 1080 Brussel;
- het college van burgemeester en schepenen van en te 1785 Merchtem;
- de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, Diestsepoort 6 bus 91, 3000 Leuven.

Leuven, 18 september 2014

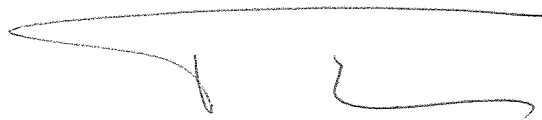
Aanwezig:

Lodewijk DE WITTE, voorzitter;
Monique SWINNEN, Julien DEKEYSER, Marc FLORQUIN,
Tom DEHAENE, Tie ROEFS en Walter ZELDERLOO, leden;
Marc COLLIER, provinciegriffier.

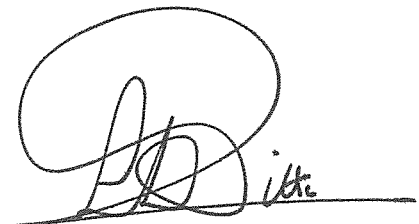
In opdracht:



Marc COLLIER
provinciegriffier

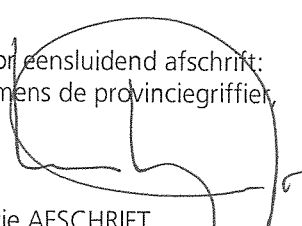


Tom DEHAENE
gedeputeerde-verslaggever



Lodewijk DE WITTE
provinciegouverneur

Voor eensluidend afschrift:
Namens de provinciegriffier,



Luitje AFSCHRIFT
provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar

Bijlagen

- bijlage 1: het advies van De Watergroep van 21 februari 2014;
- bijlage 2: het advies van de brandweer van de gemeente Asse van 11 april 2014;
- bijlage 3: beroepsmogelijkheden.

Bijlage 1: het advies van De Watergroep van 21 februari 2014



002180

25 FEB 2014

Aan het College van
Burgemeester en Schepenen
van en te
1785 MERCHTEM

uw kenmerk
2013/224
provinciale directie
technische diensten

ons kenmerk
30/MVdW/AVo/ 000510 Leuven
contact
Mia Van den Wijngaert / 938
mia.van.den.wijngaert@dewatergroep.be

21 FEB 2014

Betreft: Merchtem (Brussegem) – Kasteelstraat, sectie F nr. 26/F
adviesaanvraag stedenbouwkundige vergunning Bernard DE Cort

Geachte burgemeester,

Ingevolge uw brief van 29/01/2014, aangaande de in hoofde vermelde aangelegenheid, melden wij u dat er een uitbreiding van de moerleiding nodig is voor de aansluiting van voormeld perceel.

Het ontwerpplan en de raming zullen u kortelings worden overgemaakt.

De locatie waar de watermeters dienen geplaatst te worden voldoet niet aan de eisen (grootte, vorstvrij, ...) De eigenaar/ontwerper dient hierover overleg te plegen met De Watergroep en een geschikt lokaal te voorzien.

Het perceel is niet gelegen in een beschermingszone voor waterwinningsgebieden.

Hoogachtend,

Namens De Watergroep,

i.o. ing. Jos Vrijders
afdelingsadviseur

ir. Eddy Troosters
provinciaal directeur

Bijlage : uittreksel grondplan

Bijlage 2: het advies van de brandweer van de gemeente Asse van 11 april 2014

004140

17 APR 2014

Gemeentebestuur Asse
Brandweer
Arsenaalstraat 49
1730 Asse
T 02 452 80 22
F 02 452 91 01

Aan de Burgemeester
van en te
1785 Merchtem

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	Asse
		VDB/DRC/14/00159	2014-04-11

Kopie (ën): Inspectie
Architect Tom Cartrysse
For International Design BVBA

Uw adviesaanvraag voor For International Design BVBA

Geachte Burgemeester

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

Dossiernummer:	2014/00030
Documentnummer:	001
Omschrijving van de opdracht:	Advies betreffende verbouwen van een boerderij tot 5 woningen
Opdrachtgever:	1785 Merchtem
Datum opdracht:	03/02/2014
Adres van het object:	Kasteelstraat 13
	1785 Brussegem
Bestemming van het object:	5 woningen
Aard van het complex:	laagbouw
Aard van de activiteiten:	wonen

1.2. Behandeling van het dossier

Datum van de behandeling:	12/03/2014
Contactpersoon:	Tom Cartrysse
	Paleizenstraat Over De Bruggen 351
	1020 Brussel(Laken)
	T 02/428 72 97
Identificatie van de plannen:	plannen dd. 27/12/2013



Lt. De Ridder Chris brandweer Asse T 02 454 81 24 F 02 452 91 01
preventionisten.asse@zvbw.be

p. 1

1.3. Toepasselijke reglementering

Het gaat hier over het bouwen van 5 eengezinswoningen die een woonerf vormen. De woningen hebben allen een gescheiden ingang. Er zijn geen specifieke regels voor brandveiligheid van toepassing op dit project, derhalve adviseert de brandweer hetgeen volgt.

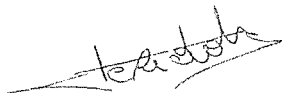
2. VASTSTELLINGEN / OPMERKINGEN

- De woningen zijn voldoende bereikbaar voor de hulpdiensten.
- De woningen zijn allen rechtstreeks te betreden via een buitendeur.
- De woningen zijn gescheiden door een muur in metselwerk. Deze wanden moeten een brandweerstand EI60 hebben.
- Het is aan te raden om iedere woning uit te rusten met autonome rookdetectoren.
- Het is aan te raden om in iedere woning een brandblusser en een branddeken te voorzien.
- De tellers worden opgesteld in een gescheiden lokaal. Dit lokaal dient gescheiden te zijn van de woningen met een wand EI60.

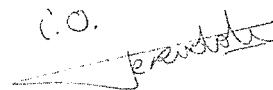
3. BESLUIT

- De uitgebrachte adviezen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Tevens zijn zij uitsluitend opgesteld in functie van de meegedeelde inlichtingen. Bij eventuele wijzigingen van welke aard ook, welke achteraf zouden beslist worden, dient de brandweer telkens opnieuw geraadpleegd te worden.
- De brandweer kan zich akkoord verklaren met het bouwen van 5 woningen in een woonerf op voorwaarde dat wordt voldaan aan alle opmerkingen van dit verslag.

Met vriendelijke groeten



Lt. De Ridder Chris
Technicus brandvoorkoming



Kpt. Bruno Van den Broeck
Officier – dienstchef



Lt. De Ridder Chris brandweer Asse T 02 454 81 24 F 02 452 91 01
preventionisten.asse@zvbw.be

p. 2

Uittreksel uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.8.11. §1. *De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende belanghebbenden worden ingesteld:*

- 1° *de aanvrager van de vergunning of van het as-buittattest, respectievelijk de persoon die beschikt over zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie die het voorwerp uitmaakt van een registratiebeslissing, of die deze constructie feitelijk gebruikt;*
- 2° *de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen;*
- 3° *elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing;*
- 4° *procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;*
- 5° *de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, voor wat betreft vergunningen afgegeven binnen de reguliere procedure, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;*
- 6° *de leidend ambtenaar of, bij afwezigheid, diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, respectievelijk artikel 4.7.26, § 4, 2°, op voorwaarde dat die instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht.*

De belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

§2. *De beroepen worden ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen, die ingaat als volgt:*

- 1° *wat betreft vergunningsbeslissingen:*
 - a) *hetzij de dag na deze van de betekening, wanneer dergelijke betekening vereist is,*
 - b) *hetzij de dag na de startdatum van de aanplakking, in alle andere gevallen;*
- [....]*

§3. *De beroepen worden ingesteld bij wijze van verzoekschrift.*

De Vlaamse Regering bepaalt de vormvereisten waaraan het verzoekschrift moet beantwoorden. Zij bepaalt welke stukken bij het verzoekschrift gevoegd moeten worden.

Uittreksel uit het besluit van 13 Juli 2012 van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen

Art. 11. Een beroep wordt bij de Raad ingesteld door een verzoekschrift dat ondertekend is door de partij of door haar raadsman.

Het verzoekschrift wordt gedagtekend en bevat :

- 1° het opschrift « verzoek tot vernietiging » dan wel het opschrift « verzoek tot vernietiging met vordering tot schorsing » als het ook een vordering tot schorsing bevat;*
- 2° de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker en de gekozen woonplaats;*
- 3° de naam en het adres van de verweerder;*
- 4° het voorwerp van het beroep;*
- 5° een omschrijving van het belang van de verzoeker;*
- 6° een uiteenzetting van de feiten;*
- 7° een omschrijving van :*
 - a) de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur;*
 - b) de wijze waarop de regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden;*
- 8° een inventaris van de stukken;*
- 9° in geval van een enig verzoekschrift, een uiteenzetting van de redenen die aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de verzoeker een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.*

De verzoeker voegt bij het verzoekschrift:

- 1° een afschrift van de bestreden beslissing;*
- 2° als hij een rechtspersoon is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;*
- 3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als die geen advocaat is;*
- 4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld, met inbegrip van de overtuigingsstukken die het risico op een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aantonen, in geval van een enig verzoekschrift;*
- 5° de overtuigingsstukken die de tijdigheid van het verzoekschrift aantonen.*

Art. 12. *Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt de verzoeker een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verweerder en aan de begunstigde van de vergunningsbeslissing, de valideringsbeslissing of de registratiebeslissing.*

Voor meer info: www.rwo.be ga naar Beleidsdomein RWO en dan naar Raad voor Vergunningsbetwistingen

Adres: Raad voor Vergunningsbetwistingen, Koning Albert II – laan 35 bus 81, 1030 Brussel.



Bylage 2

Formulier I
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Dossiernummer : 2016/16

Energieprestatiedossiernummer : 23052-G-2016/16

Provincie Vlaams Brabant - Arrondissement Halle-Vilvoorde

Gemeente MERCHTEM

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN
VAN HET SCHEPENCOLLEGE**

zitting van 12 mei 2016

Tegenwoordig : Eddie DE BLOCK, Burgemeester-Voorzitter;

Steven ELPERS, Paul VAN DEN EYNDE, David DE VALCK, Maarten MAST en
Mario VANDEVELDE, Schepenen;

Julie ASSELMAN, OCMW-Voorzitter/Schepen;

Chris VAN DEN BOSSCHE, Gemeentesecretaris.

Verontschuldigd : ///

Dagorde :

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

AANVRAGER(S): **BERNARD DE CORT NMS BVBA FOR
INTERNATIONAL DESIGN**

ONDERWERP: **HET REGULARISEREN VAN HET NIET
HEROPBOUWEN VAN EEN DAKKAPEL, HET
AANPASSEN VAN RAAMOPENINGEN EN HET
AANPASSEN VAN HET VOLUME VAN DE
TUINBERGING**

LIGGING: **KASTEELSTRAAT NR. 13**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Bernard De Cort nms bvba For International Design**, met als adres **Leopold II laan 53 te 1080 Ganshoren**, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op **29-01-2016**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **25-02-2016**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Kasteelstraat nr. 13** en met als kadastrale omschrijving **Merchtem afdeling 3 - Sectie F - nr 26f**.

Het betreft een aanvraag tot **het regulariseren van het niet heropbouwen van een dakkapel, het aanpassen van raamopeningen en het aanpassen van het volume van de tuinberging**.

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

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

~~(1) De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.~~

~~(1) Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op --/--. Het advies luidt als volgt:~~

~~(1) Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op --/--. Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.~~

(1) De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.

Openbaar onderzoek

~~De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden 0 bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in : . . . (1)~~

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden. (1)

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

OVERWEGEND GEDEELTE:

Beknopte beschrijving van de aanvraag:

De aanvraag beoogt de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van het niet heropbouwen van een dakkapel, het aanpassen van de raamopeningen en het volume van de tuinberging.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg:

- *De bouwplaats bevindt zich volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij K.B. op 07 maart 1977 in woongebied met landelijk karakter.*
- *Het perceel maakt geen deel uit van een goedgekeurd B.P.A.*
- *Het perceel is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.*

Externe adviezen:

///

Advies gecoro:

///

Historiek:

- Een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een boerderij tot 5 woningen werd op 18 september 2014 afgeleverd aan Bernard De Cort (nms bvba For International Design) (dossiernummer gemeente: 2013/224).

Openbaar onderzoek:

///

Richtlijnen en omzendbrieven:

Zijn van toepassing op het project:

- Omzendbrief van 19/06/91 Toelichting bij de toepassing van de bijzondere voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse. Artikel 8 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften.
- Omzendbrief van 08/07/97 Betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project :

De bouwplaats situeert zich ten zuidoosten van de dorpskern van de deelgemeente Brussegem, in het gehucht Ossel, langsheen de gemeenteweg Kasteelstraat.

Op de site staan de bedrijfswoning en gebouwen van een landbouwbedrijf dat zijn activiteiten heeft stopzet. De gebouwen werden vermoedelijk opgericht tussen 1900 en 1918.

Momenteel zijn de werken aan de gang van de grondige verbouwing van de voormalige boerderij tot woonerf, het betreft het creëren van 5 woonegelegenheden.

Huidige aanvraag omvat het regulariseren van een aantal kleine werken die niet conform de vergunning werden uitgevoerd. Het betreft het niet heropbouwen van een dakkapel, het aanpassen van een aantal raamopeningen het aanpassen van het volume van de tuinberging. Deze aanpassingen hebben een geringe impact.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften:

Het project is volgens het gewestplan gelegen in woongebied met landelijk karakter waardoor het ingediende project, het verbouwen van een hoeve tot woonerf, overeenstemt met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan.

Derhalve is voorliggende aanvraag planologisch aanvaardbaar.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

De aanpassingen hebben een geringe ruimtelijke impact.

Derhalve is voorliggende aanvraag stedenbouwkundig-architecturaal niet aanvaardbaar. De goede ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht.

Watertoets:

Het voorliggende project ligt niet in een overstromingsgebied, kwelgebied, nabij een natuurgebied of in een drinkwaterwinningsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijke effect beperkt is.

Er is geen toename van de verharde oppervlakte.

MER-screening:

///

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod:

///

Indien voorliggende aanvraag vatbaar is voor vergunning dienen volgende bepalingen te worden opgenomen in de vergunningsvoorwaarden, in toepassing van de artikels 4.2.19. en 4.2.20. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

voorwaarden:

alle voorwaarden opgelegd naar aanleiding van de vorige stedenbouwkundige vergunning (dossiernummer 2013/224) blijven van kracht.

BESLUIT:

De aanvraag wordt om bovenvermelde redenen gunstig geadviseerd.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 12-05-2016 HET VOLGENDE:

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

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Alle voorwaarden opgelegd naar aanleiding van de vorige stedenbouwkundige vergunning (dossiernummer 2013/224) blijven van kracht.

Bij uitvoering van werken en inname openbaar domein dienen de nodige vergunningen te worden aangevraagd.

Een stedenbouwkundige vergunning is een administratieve aangelegenheid die geen rekening houdt (of hoeft te houden) met burgerlijke rechten. De uitvoerbaarheid ervan komt in het gedrang indien de afgeleverde vergunning afwijkt of strijdig is met natuurlijke, wettelijke of conventionele erfdienstbaarheden of bepalingen uit het burgerlijk wetboek.

~~Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:~~

~~(1) De vergunning mag in fasen worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven:~~

~~fase 1 :~~

~~fase 2 :~~

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

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

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

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden

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

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

1° de aanvrager van de vergunning;

2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;

3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;

4° de leidend ambtenaar van het departement of bij afwezigheid diens gemachtigde, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;

5° de leidend ambtenaar of bij afwezigheid diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat de instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht.

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

1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;

2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de leidend ambtenaar van het departement of door de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag nadat het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;

3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na de startdatum van de aanplakking.

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

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.

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

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

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

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen

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

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;

3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

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

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

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

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

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

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

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 vervalltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

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

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".

Verval van de vergunning

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

1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;

2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;

3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

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

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

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

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

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

§2. ...

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouw fysieke 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 beslist in bovengemelde zitting.

De Gemeentesecretaris,
get. Chris VAN DEN BOSSCHE

De Burgemeester,
get. Eddie DE BLOCK

Voor eensluidend verklaard uittreksel

De Gemeentesecretaris,
Chris VAN DEN BOSSCHE

De Burgemeester,
Eddie DE BLOCK

Berekening Quotiteiten

KASTEELSTRAAT

	Woning A (m²)	Woning B (m²)	Woning C (m²)	Woning D (m²)	Woning E (m²)	Gen. ruimten (m²)	TOTAL
niveau 0	58,35	51,9	47,34	52,62	52,82	1,28	
niveau 1	59,48	48,38	47,34	52,62	52,82		
niveau 2	-	39,13	37,36	26,9	27,09		
Totaal opp. gebouw (m²)	117,8	139,41	132	132,1	132,7	1,28	655,43
terras	16,03	15,22	16,1	24,12	23,91		95,38
Oprij en toegangspad	-	10,71	44,68	22,83	43,51	195,21	195,21
tuin	-	5,73	5,73	5,73	5,9	89,46	211,19
berging	5,9	14,4	14	14	14		28,99
parkeerplaats	15,52	-	-	-	-		71,92
Totaal terrein innamen per	95,8	97,96	127,85	119,3	-	285,95	867
	581,05						
Totaal	A	B	C	D	E		
Totaal	0,110496	0,11299	0,14746	0,1376	0,16164		
Verhouding TOV totaal	0,164874	0,16859	0,22003	0,2053	0,24118		
Verhouding tov elkaar							
Hagen, est. lopende meter	7,05	7,8	23,1	17,7	20	75,65	
	0,093192	0,10311	0,30535	0,234	0,26438		
Ligging wegging op 100	60	70	80	75	85	370	
	0,162162	0,18919	0,21622	0,2027	0,22973		
Genudeide	0,608285	0,66466	0,94066	0,8437	0,94273		
	4	0,152071	0,23516	0,2109	0,23568		
QUOTITEITEN	15%	16%	23%	22%	24%	1	

Voor de berekening van de quotiteiten werd in overeenstemming met het artikel 577-4, §1, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek rekening gehouden met de ligging, bestemming en netto-vloeroppervlakte van de respectievelijke private kavels.

Tom Catrysse, architect

Bylage 4

[Handwritten signature]



**Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN**

Afz.: DIENST PLAN VL-BRABANT
KRUIDTUINLAAN 50 B396 1000 BRUSSEL

**Algemene administratie van de
PATRIMONIUMDOCUMENTATIE**

Cartrysse, Tom
Rue du Mont Saint-Alban, 47
1020 Bruxelles

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Bijlage(n)
		MEOW-2017-DD-00058413	

Mevrouw, Mijnheer

Gelieve, ingevolge uw aanvraag op 10/01/2017, als bijlage de gevraagde informatie te vinden.

Met vriendelijke groeten,

VAN EESBEEK NATALIE

ADMINISTRATIEF ASSISTENT

Voor meer informatie over uw dossier kunt u terecht bij:

DIENST PLAN VL-BRABANT

Tel: 0257/70 200

Fax: 0257/95 959

E-mail: natalie.vaneesbeek@minfin.fed.be

Openingsuren van 9 u tot 12 u of na afspraak

.be

SAMENVATTING PRECAD

Referenties dossier : MEOW-2017-DD-00058413

DRAFT

<u>Type dossier</u> : Voorafgaandelijke identificatie	<u>Sub-type dossier</u> : Basisakte
<u>Verkaveling nummer</u> :	
<u>Vervaldatum verkaveling</u> :	<u>Plan nummer</u> :

BRON PERCELEN					
Num. Kad.	Kad. Afd.	Perceelnummer	Ligging	Aard	Status
23012	MERCHTEM 3 AFD/ BRUSSEGEM/	F 26 F P0000	KASTEELSTR 13	HOEVE	Gekadastraerd
De Cort Bernard - VE1/200VG1/200 -					

GERESERVEERDE PERCELEN (Begindatum: 04/08/2016)

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN				
Benaming	Aard	Aandelen	Kad. Afd.	Perceelnummer
	167	1000	MERCHTEM 3 AFD/BRUSSEGEM/	F 26 G P0000

SPECIFIEKE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN				
Benaming	Aard	Aandelen	Kad. Afd.	Perceelnummer

PRIVATIEVE DELEN					
Benaming Beschrijving	Aard	Niveau/ Opp. in m²	Aandelen Benaming - fractie	Kad. Afd.	Perceelnummer
Kasteelstraat 13 A	APPARTEMENT #	0	152/1000	MERCHTEM 3 AFD/ BRUSSEGEM/	F 26 G P0001
Kasteelstraat 13 B	APPARTEMENT #	0	166/1000	MERCHTEM 3 AFD/ BRUSSEGEM/	F 26 G P0002
Kasteelstraat 13 C	APPARTEMENT #	0	235/1000	MERCHTEM 3 AFD/ BRUSSEGEM/	F 26 G P0003
Kasteelstraat 13 D	APPARTEMENT #	0	211/1000	MERCHTEM 3 AFD/ BRUSSEGEM/	F 26 G P0004
Kasteelstraat 13 E	APPARTEMENT #	0	236/1000	MERCHTEM 3 AFD/ BRUSSEGEM/	F 26 G P0005

Totaal van Aandelen	1000/1000
---------------------	-----------

VERKLARENDE NOTA

EIGENAAR(S) EN RECHTEN

Aanduiding van de eigenaar(s) met hun rechten en, in voorkomend geval, de datum waarop die rechten vervallen. Als echtgenoten in gemeenschap eigenaar zijn, worden hun namen verbonden door het teken "&". De afkortingen van de meest frequente rechten zijn:

VE: volle eigendom
BE: blote eigendom
VG: vruchtgebruik

OPSTAL: opstal
GEBR/BEWON: gebruik/bewoning
ERFP: erfpacht

PERCEELSINFORMATIE

Perceelnummer

Het kadastraal perceel wordt geïdentificeerd door de kadastrale afdeling van gemeente, de sectie, een grondnummer, eventueel een bisnummer, een alfanumerieke en mogelijk een numerieke exponent. Bijvoorbeeld: 21614 Ukkel 4 afd., sectie E 262 K6, waarbij 21614 staat voor het nummer van de kadastrale afdeling.

Partitie

Wanneer voor een kadastraal perceel een meer nauwkeurige identificatie nodig is, bijv. voor appartementsgebouwen, dan wordt het opgesplitst in een kadastraal planperceel en één of meer kadastrale patrimoniale percelen. In dat geval kan, per onroerend object waarop een eenheid van recht wordt uitgeoefend, de voormelde identificatie worden uitgebreid met een partitienummer.

Bijvoorbeeld: 21614 Ukkel 4 afd., sectie E 262 K6 P0004.

Het partitienummer staat niet vermeld op het kadastraal percelenplan.

Aard - Detail(s)

Aan de kadastrale aard mag geen stedenbouwkundige betekenis worden toegekend.

Het teken # geeft verkort de ligging en de samenstellende delen van het hoofdbestanddeel weer, zoals aangeduid in de basisakte.

Bijvoorbeeld: PRIVATIEF DEEL# A5/CL/K9-G9 (Appartement, op de 5° verdieping, centrum links, kelder 9 en garage 9).

Oppervlakte (uitgedrukt in HA, A en CA)

Letter « T » : de oppervlakte is gesteund op een opmetingsplan, gehecht aan de akte.

Letter « V » : de oppervlakte is gesteund op een nameting, door de administratie uitgevoerd.

Letter « N » : het kadastraal inkomen (KI) van deze oppervlakte is vrijgesteld van onroerende voorheffing (OV).

P&W

Een code Px of Wx duidt aan dat het perceel geheel of gedeeltelijk is gelegen in het gebied van een polder of een watering, waarbij x staat voor een cijfer of letter, dat refereert naar de betrokken polder of watering. Een letter D staat voor een afgeschafte polder. Een letter E voor een afgeschafte watering.

Klassering KI/ha

Klassering van het ongebouwde perceel en haar corresponderende kadastraal inkomen per hectare.

Code KI (kadastraal inkomen)

De code KI is samengesteld uit twee posities.

Eerste positie:	Tweede positie:
1: gewoon - ongebouwd 2: gewoon - gebouwd 3: nijverheid - ongebouwd (of ambacht of handel met materieel en outillage - M&O) 4: nijverheid - gebouwd (of ambacht of handel met M&O) 5: M&O op een ongebouwd perceel 6: M&O op een gebouwd perceel	F: belastbaar KI G, H, P, Q: KI (of gedeelte KI) vrijgesteld van de OV op basis van wettelijke bepalingen J: niet vastgesteld KI (of vastgesteld KI niet belastbaar in de OV betreffende een gebouw dat niet in gebruik werd genomen of verhuurd vóór 1 januari van het aanslagjaar) K: voorlopig KI van een gebouw dat in gebruik werd genomen of verhuurd vóór de volledige voltooiing L: gedeeltelijk voorlopig KI van een nieuw onroerend goed dat technisch werd ontworpen en opgericht om per onderscheiden gedeelte te worden verkocht (bv. appartementen) X: KI vrijgesteld ingevolge een bijzondere bepaling van een Gewest

KI

Het bedrag van het (niet geïndexeerde) kadastraal inkomen, uitgedrukt in euro.

Einde vrijstelling

Als een datum staat aangeduid betekent dit dat de vrijstelling van de onroerende voorheffing op die datum vervalt. Als M&O voor onbepaalde tijd wordt vrijgesteld van onroerende voorheffing, wordt dit - enkel voor het Vlaamse Gewest - aangeduid onder de vorm van 1.1.0000.

Status

De meest voorkomende zijn:

- **Gereserveerd** : het perceelnummer werd gereserveerd, om als identificatie in een nog te verlijden authentieke akte te worden gebruikt. In dit geval wordt geen KI vermeld.
- **Gereserveerd-geacteerd** : idem gereserveerd maar reeds opgenomen in basisakte of verkavelingsakte.
- **In afwachting** : betreft privatieve entiteiten nog niet in gebruik genomen of verhuurd. In dit geval wordt geen KI vermeld.
- **Gekadaastreerd** : de patrimoniumdocumentatie is bijgewerkt .
- **Gekadaastreerd- niet afpaling** :perceel dat één of meerdere terreingedeelten bevat die aan verschillende eigenaars toebehoren. Deze delen worden niet op plan afgebeeld bij gebrek aan afpaling of opmetingsplannen die de ligging ervan vastleggen.
Opgelet : de voor dit perceel vermelde rechten zijn niet altijd correct. Zie percelen "niet afgepaald" voor de rechten.
- **Niet afgepaald** : perceel dat niet op plan werd afgebeeld bij gebrek aan afpaling. Deze percelen zijn gekoppeld aan een perceel met status gekadaastreerd- niet afpaling. De vermelde rechten zijn correct .

Jaar einde opbouw

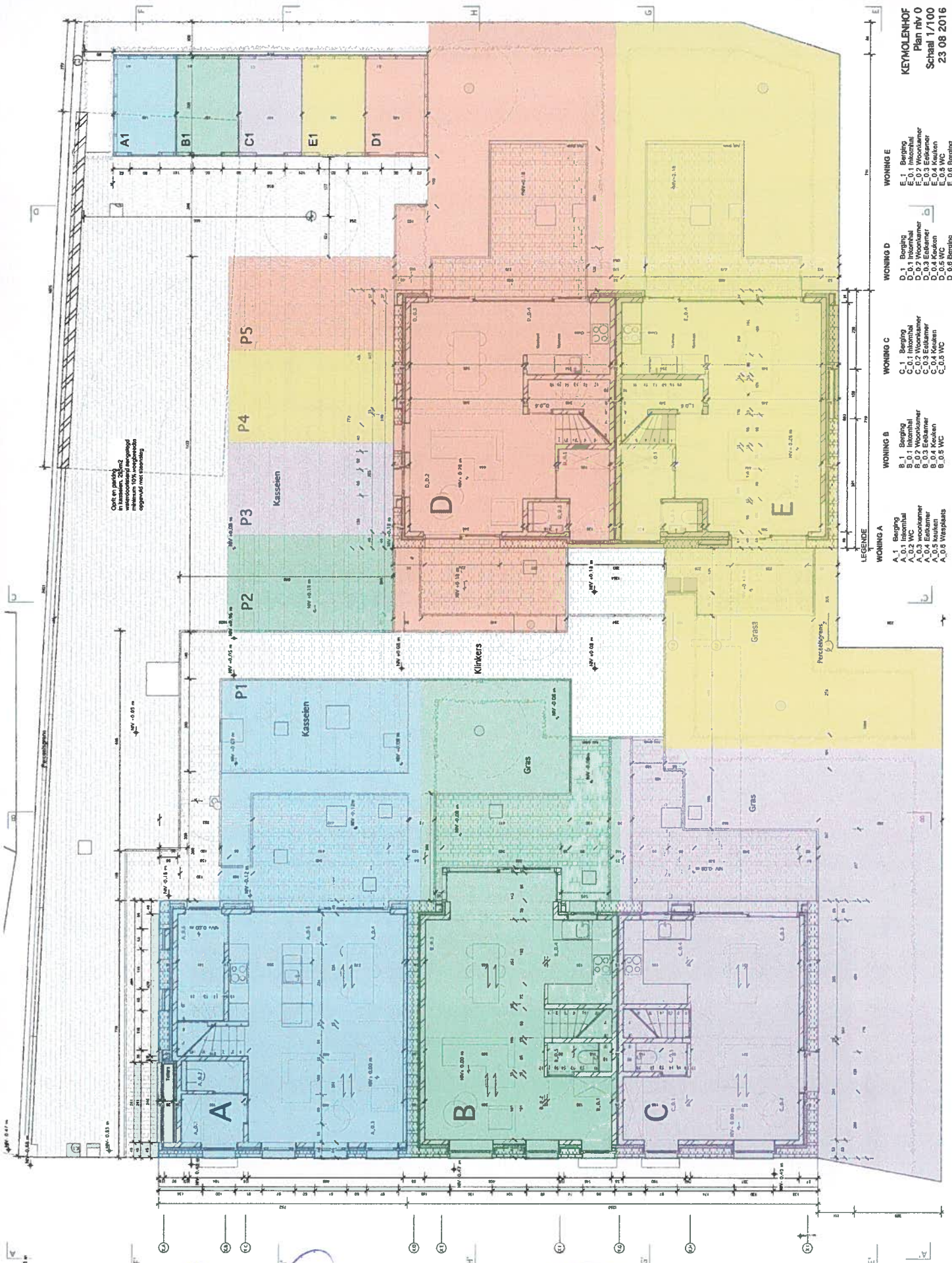
0001: vóór 1850
0002: van 1850 tot 1874
0003: van 1875 tot 1899
0004: van 1900 tot 1918
0005: van 1919 tot 1930
Vanaf 1931 wordt het volledige jaartal aangeduid.

M*

De code M* naast het "jaar einde opbouw" betekent dat het perceel materieel en outillage (M&O) bevat - of kan bevatten - dat niet belastbaar is in de OV.

BIJWERKINGSTOESTAND OP OP dd/mm/jjjj

Het uittreksel vermeldt de gegevens zoals zij in de patrimoniumdocumentatie van die datum voorkomen. Het is mogelijk dat die gegevens nog niet de actuele toestand van het goed weergeven. Het kan ook dat het kadastraal inkomen in herziening is ingevolge een bezwaar.

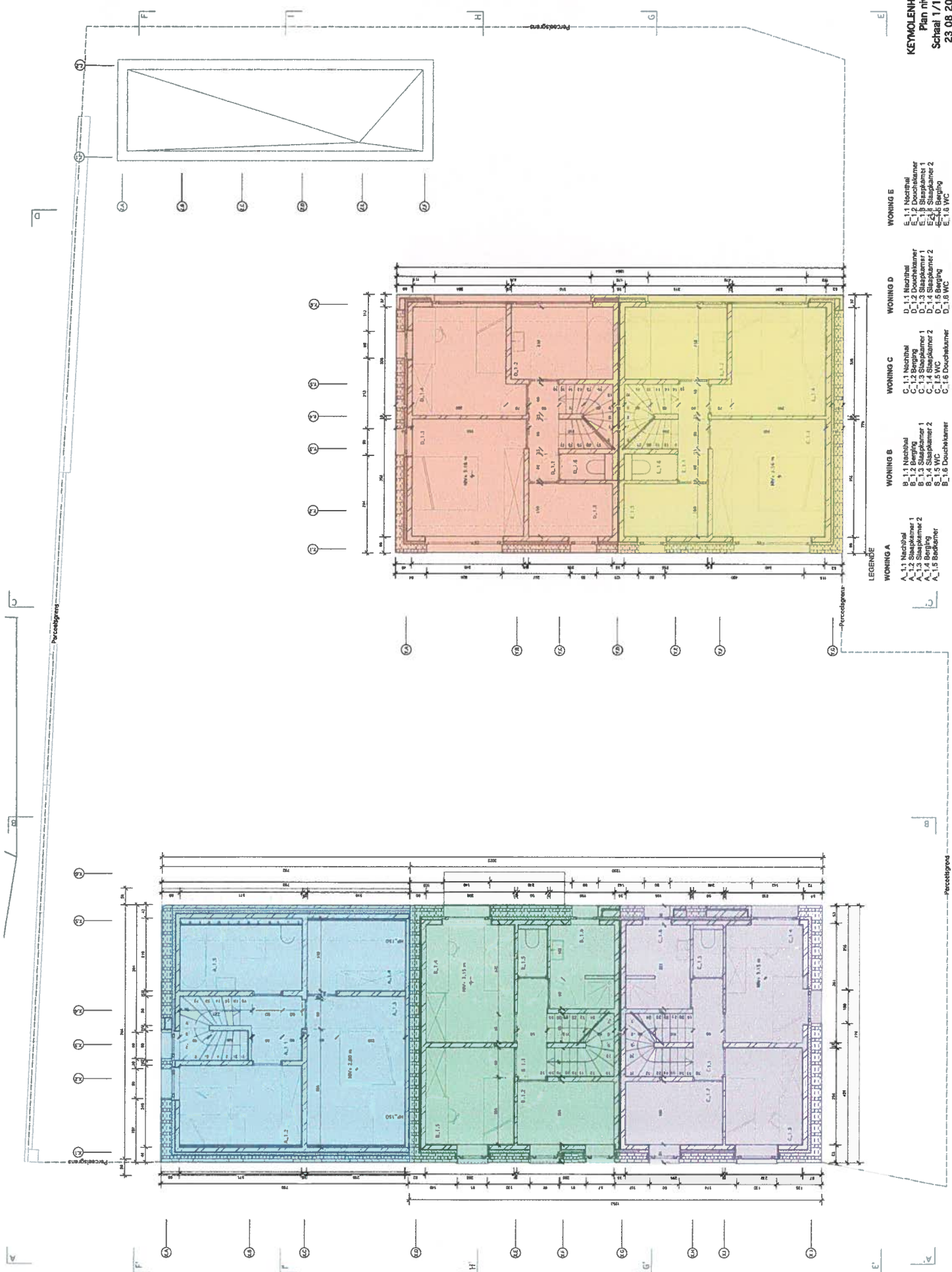


Op de parking
in kasellen 20%
in kasellen 10%
in kasellen 10%
opgesteld met toelating

KEYMOLLENHOF
Plan nr. 0
Schaal 1/100
23 08 2016

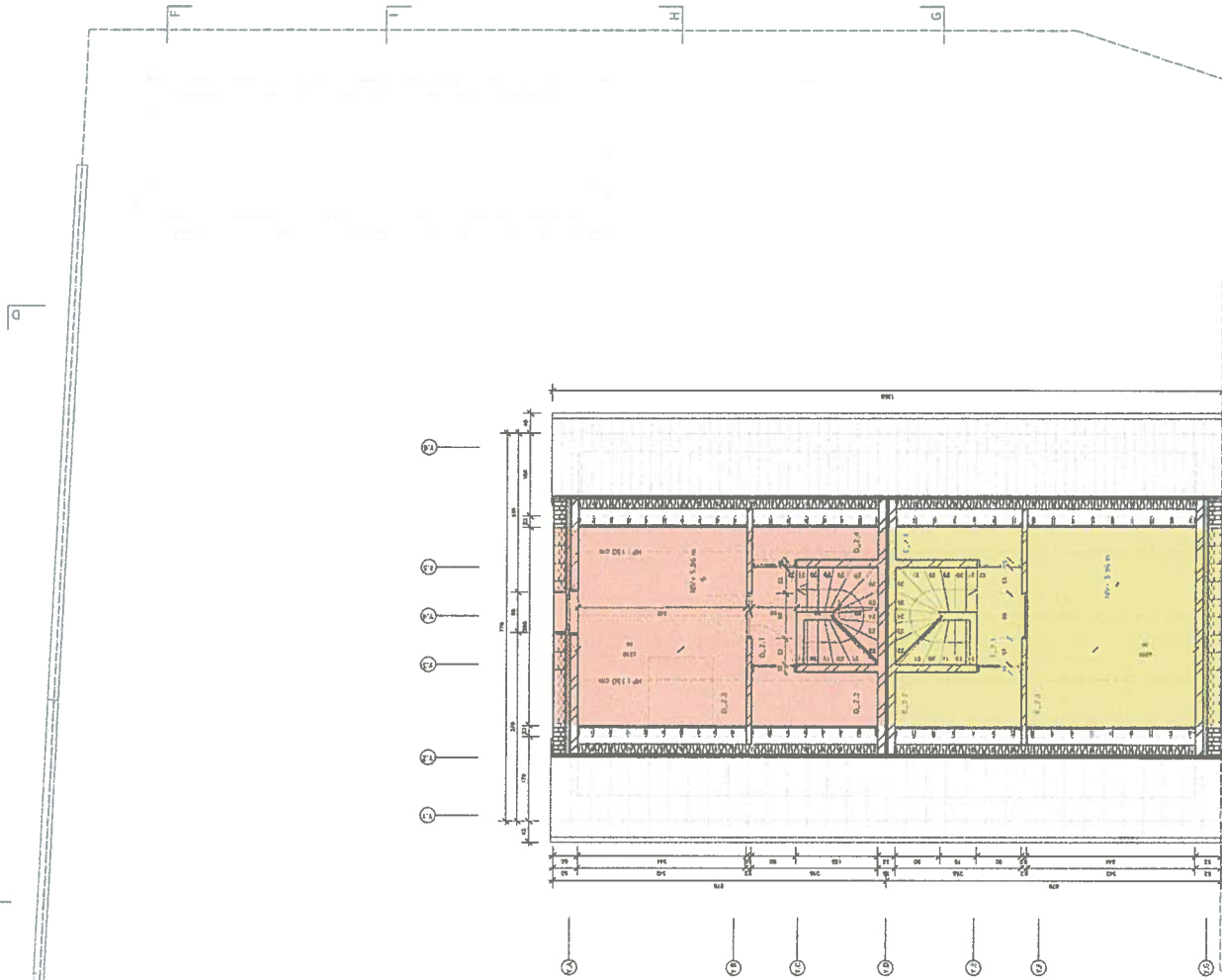
- WONING E**
- E.1 Berghing
 - E.2 Woonkamer
 - E.3 Eetkamer
 - E.4 Keuken
 - E.5 WC
 - E.6 Berghing
- WONING D**
- D.1 Berghing
 - D.2 Woonkamer
 - D.3 Eetkamer
 - D.4 Keuken
 - D.5 WC
 - D.6 Berghing
- WONING C**
- C.1 Berghing
 - C.2 Woonkamer
 - C.3 Eetkamer
 - C.4 Keuken
 - C.5 WC
- WONING B**
- B.1 Berghing
 - B.2 Woonkamer
 - B.3 Eetkamer
 - B.4 Keuken
 - B.5 WC
- WONING A**
- A.1 Berghing
 - A.2 Woonkamer
 - A.3 Eetkamer
 - A.4 Keuken
 - A.5 WC
 - A.6 Berghing

Handwritten signature: G. van der Kamp
Handwritten text: Bijlage 5

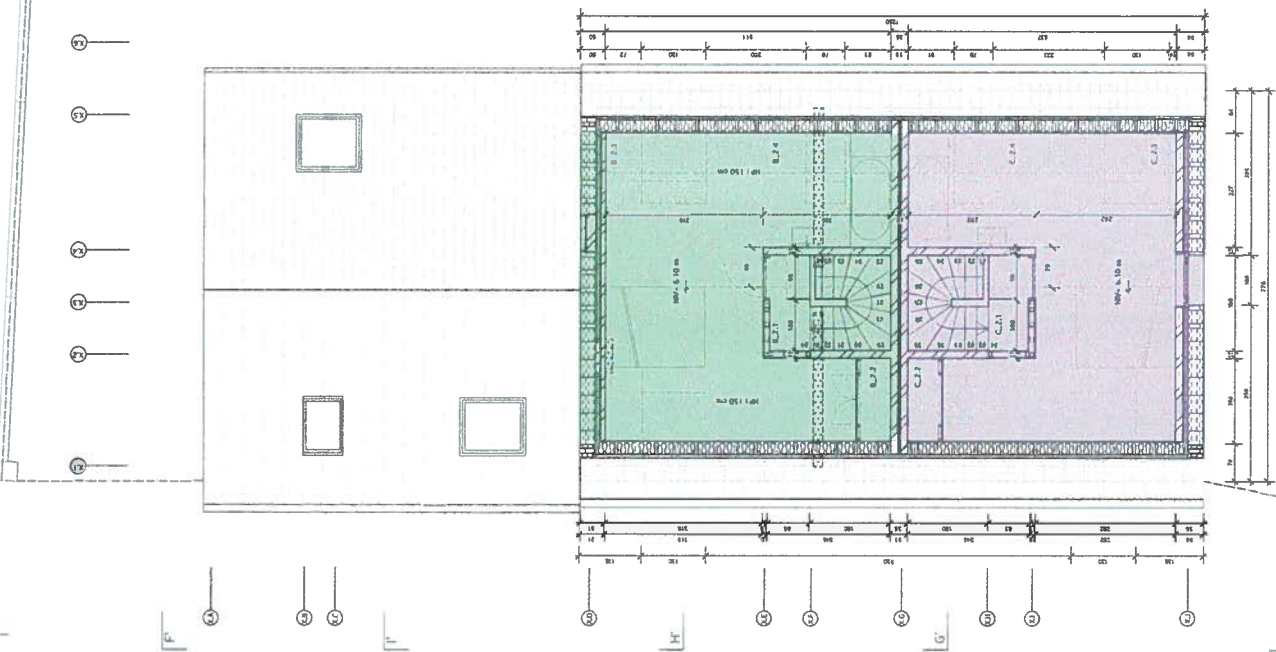


KEYMOLENHOF
Plan n° 0
Schaal 1/100
23 08 2016

- LEGENDA**
- WONING A**
 - A_1.1 Nachthal
 - A_1.2 Slaapkamer 1
 - A_1.3 Slaapkamer 2
 - A_1.4 Badkamer
 - A_1.5 Keuken
 - A_1.6 Badkamer
 - WONING B**
 - B_1.1 Nachthal
 - B_1.2 Slaapkamer 1
 - B_1.3 Slaapkamer 2
 - B_1.4 Badkamer
 - B_1.5 Keuken
 - B_1.6 Badkamer
 - WONING C**
 - C_1.1 Nachthal
 - C_1.2 Slaapkamer 1
 - C_1.3 Slaapkamer 2
 - C_1.4 Badkamer
 - C_1.5 Keuken
 - C_1.6 Badkamer
 - WONING D**
 - D_1.1 Nachthal
 - D_1.2 Slaapkamer 1
 - D_1.3 Slaapkamer 2
 - D_1.4 Badkamer
 - D_1.5 Keuken
 - D_1.6 Badkamer
 - WONING E**
 - E_1.1 Nachthal
 - E_1.2 Slaapkamer 1
 - E_1.3 Slaapkamer 2
 - E_1.4 Badkamer
 - E_1.5 Keuken
 - E_1.6 Badkamer



LEGENDE			
WONING B	WONING C	WONING D	WONING E
B.2.1 Nachthal	C.2.1 Nachthal	D.2.1 Nachthal	E.2.1 Nachthal
B.2.2 Berghof	C.2.2 Berghof	D.2.2 Berghof	E.2.2 Berghof
B.2.3 Slaapkamer 3	C.2.3 Slaapkamer 3	D.2.3 Berghof	E.2.3 Berghof
B.2.4 Badkamer	C.2.4 Badkamer	D.2.4 Berghof	E.2.4 Berghof



NOTAIRES

BERQUIN

NOTARISSSEN

Berquin Notarissen
BV onder de vorm van CVBA
Lloyd Georgelaan 11
1000 Brussel
RPR Brussel 0474.073.840

1

VOLMACHT TOT VERKOOP**Dossier : CO/IM/2152986-2/SV****Repertorium : 70041.**

Het jaar tweeduizend vijftien,
op zestien november,

verschijnen voor mij, **Carl OCKERMAN, geassocieerd notaris te Brussel :**

1.1. Mevrouw **DE CORT Anouk Denise Suzanne**, geboren te Brussel op 31 augustus 1990, ingeschreven in het rijksregister van de natuurlijke personen onder het nummer 90.08.31-424.10, ongehuwd, wonende te Merchtem, Osselveldstraat 7.

1.2. De heer **DE CORT Laurens Vincent Bernard**, geboren te Jette op 3 oktober 1992, ingeschreven in het rijksregister van de natuurlijke personen onder het nummer 92.10.03-331.29, ongehuwd, wonende te Merchtem, Osselveldstraat 7.

1.3. De heer **DE CORT Quinten André Jozef**, geboren te Jette op 17 oktober 1994, ingeschreven in het rijksregister van de natuurlijke personen onder het nummer 94.10.17-419.48, ongehuwd, wonende te Merchtem, Osselveldstraat 7.

hierna samen genoemd "**de lastgevers**",

die verklaren als bijzondere lasthebber aan te stellen:

de heer **DE CORT Bernard Remi Theofiel**, geboren te Ukkel op 12 mei 1960, ingeschreven in het rijksregister van de natuurlijke personen onder het nummer 60.05.12-501.46, weduwnaar, wonende te 1785 Merchtem, Osselveldstraat 7,

hierna "**de lasthebber**" genoemd,

teneinde voor hun en in hun naam, met betrekking tot het hierna vermelde goed :

GEMEENTE MERCHTEM – DERDE AFDELING (BRUSSEGEM)

Een hofstede, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen Kasteelstraat 13, gekadaastreerd sectie F, volgens titel deel van nummers 26/E en 27/K, en volgens recent kadastraal uittreksel nummer 26/F, met een oppervlakte volgens proces-verbaal van opmeting en afpaling van acht aren zevenenzestig centiareen (8a67ca).

I. VERKOPEN.

a) te verkopen, het geheel of een deel, in één of meerdere keren, en dit in der minne of gerechtelijk, openbaar of uit de hand, en dit tegen de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden ,

b) de goederen te verkavelen, te splitsen, onder het stelsel der mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid te plaatsen, daartoe alle vergunningen en attesten aan te vragen, alle verkavelings-, splitsings- of verdelingsakten, alle basisakten, reglementen en soortgelijke akten op te stellen, de verkoopvoorwaarden te laten opmaken, loten te vormen ;

c) de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen ;

d) de lastgevers te verplichten tot vrijwaring, rechtvaardiging en het verlenen van opheffing ;

e) het tijdstip en de wijze van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van verkoopprijzen, kosten en bijhorigheden vast te stellen, overwijzing van de prijs en aanwijzing van betaling te doen, koopprijzen, kosten en bijhorigheden te ontvangen, kwijting en decharge te geven met of zonder indeplaatsstelling ;

f) het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of de hypotheekbewaarder daarvan te ontslaan om welke reden ook, opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen en toe te stemmen in de doorhaling van alle inschrijvingen (inclusief ambtshalve inschrijvingen), kantmeldingen en inpandgevingen hoegenaamd, met of zonder betaling en met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van vervolging en middelen tot tenuitvoerlegging ;

g) van de kopers of toewijzelingen alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen ;

h) bij gebrek aan betaling, bij niet-uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, of ingeval van betwisting betreffende voorgaande punten, in rechte op te treden door onder meer te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, hoger beroep in te stellen, zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle, zelfs buitengewone middelen van tenuitvoerlegging aan te wenden ;

i) steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan ;

j) ingeval één of verschillende van de hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen ;

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

II. ONDERTEKENEN (WIJZIGENDE) BASISAKTE.

a) (wijzigende) basisakten te ondertekenen, reglementen en soortgelijke akten op te stellen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen, met betrekking tot het hiervoor beschreven goed onder de lasten en voorwaarden die de lasthebber goedvindt ;

b) alle verklaringen van lastgeving te ontvangen, alle overschrijvingen en zuiveringen te bewerken ;

c) tot ontbinding en tot schadevergoeding op te treden ;

d) ingeval één of verschillende van de hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen ;

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

BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE WAARDE

Nadat de ondergetekende Notaris artikel 62, paragraaf 2 en 73 heeft voorgelezen van de wet op de belasting op de toegevoegde waarde, antwoorden de lastgevers op de vraag gesteld door de notaris, niet onderworpen te zijn aan de belasting op de toegevoegde waarde.

IDENTITEIT

De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem aangetoond werd aan de hand van hun identiteitskaart.

RECHT OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht op geschriften bedraagt vijftig euro (50,00 EUR).

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Ossel.

Na integrale voorlezing en toelichting, hebben de lastgevers, met ons, Notaris, getekend.

Volgen de handtekeningen.

Voor akte met repertoriumnummer 70041, verleden op 16 november 2015

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd 3 blad(en), 0 verzending(en)
op het Registratiekantoor Authentieke Akten Brussel 2
op 18 november 2015

Register 5 Boek 0 Blad 0 Vak 20930

Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).

De ontvanger

2 ROL(LEN)
RÔLE(S)



Voor eensluidende expeditie

Voor akte met repertoriumnummer 76216, verleden op 26 januari 2017

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd 27 blad(en), 0 verzending(en)
op het Registratiekantoor Asse op 7 februari 2017
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 1352
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).
De ontvanger

BIJLAGE

Geregistreerd 30 blad(en), 0 verzending(en)
op het Registratiekantoor Asse op 7 februari 2017
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 349
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).
De ontvanger

FORMALITEITEN HYPOTHEEKKANTO(O)R(EN)

Overschrijving door de Hypotheekbewaring Brussel VII
op 7 februari 2017
Referentie: 78-T-07/02/2017-01185.
Bedrag: tweehonderdtwintig euro (€ 220,00)
De hypotheekbewaarder