



KANTOOR VAN
NOTARIS
FREDERIC MAELFAIT
HARELBEKE

_____**STATUTEN**_____

_____**RESIDENTIE**_____

K I T O

ZEEDIJK 323
8430 MIDDELKERKE

1

STATUTEN van de Residentie "Kito"
8430 Middelkerke, Zeedijk 323

FMA/2003/STATUTEN/R453.2

HEDEN, ZEVENTIEN NOVEMBER TWEEDUIZEND EN DRIE.

Voor Ons, Meester Frederic MAELFAIT, notaris met standplaats te Harelbeke, met tussenkomst van Meester Annie LAGAE, notaris met standplaats te Rotselaar, en Meester Robert LANGHENDRIES, notaris met standplaats te Brussel.

ZIJN VERSCHENEN :

1. "**GENT WONINGBOUW NV**", naamloze vennootschap, opgericht bij akte verleden voor notaris Christian Peërs te Aalst op één oktober negentienhonderd negenenzeventig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achttien oktober daarna, onder nummer 1715-5, met zetel te 8430 Middelkerke, Zeedijk 186, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het ondernemingsnummer 0.419.853.810.

Hier vertegenwoordigd door de heer Frank Ernest Helena Geysens, (identiteitskaartnummer 268 0010297 13, nationaal nummer 540413 181 09), wonende te 9971 Kaprijke, Berkenlaan 5, in zijn hoedanigheid van gedelegeerd-bestuurder, daartoe benoemd voor een duur van twee jaar bij beslissing van de algemene vergadering en de raad van bestuur van vijftien juni tweeduizend en twee, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van twaalf juli tweeduizend en twee, onder nummer 20020712-338, handelend krachtens artikel 15 van de statuten en die zich voor zoveel nodig sterk en machtig maakt.

Hierna ook als "**houwheer**" aangeduid.

- 2.1. De heer **DECHAMPS Fernand Félix Edouard**, gepensioneerde, geboren te Leuven op vier september negentienhonderd negenendertig en zijn echtgenote mevrouw **SCHEEPMANS Lutgardis Octavia Hubertina**, gepensioneerde, geboren te Kessel-Lo, op drie juli negentienhonderd negenendertig, samenwonende te Leuven (Kessel-Lo), Platte-Lostraat 551. Gehuwd onder het stelsel der wettelijke gemeenschap van goederen ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Charles Roberti de Winghe, destijds te Leuven op vier juni negentienhonderd drieënzestig.

Vruchtgebruiker

- 2.2. De heer **DECHAMPS Philippe August Edouard Louis**, bediende, geboren te Leuven op drieëntwintig mei negentienhonderd zeventig, echtgenoot van mevrouw Vangeneugden Lilli, bediende, geboren te Neerpelt op vijfentwintig juni negentienhonderd negenenzeventig, wonende te Halen/Zelem, Keerstraat 8.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Annie Lagae te Rotselaar op zeventien mei negentienhonderd vijffennegentig.

De comparanten sub 2.1. en sub 2.2. worden alhier vertegenwoordigd door: juffrouw Valerie Claeysens, notarisbediende, wonende te 8530 Harelbeke, Tuinstraat 36, ingevolge de notariële volmacht, verleden voor notaris Lagae te Rotselaar op veertien november tweeduizend en drie, waarvan een uitgifte gehecht is geworden aan de akte vervroegde ontbinding en vereffening van de vereniging van mede-eigenaars van de residentie Kitokomingi, verleden voor notaris Maelfait op heden, neergelegd ter overschrijving.

blote eigenaar

Hierna ook als "**mede-eigenaar van de grond**" aangeduid.

3. Mevrouw **BALASSE Esther Julia Edmonde Joséphine**, gepensioneerde, geboren te Ukkel op vierentwintig januari negentienhonderd éénendertig, echtgenote van de heer Homes Jacques Louis Armand, geboren te Ukkel op zes november negentienhonderd dertig, wonende te Oudergem, Kardinaal Micaralaan 58.

Gehuwd onder het stelsel der algemene gemeenschap beperkt tot de aanwinsten, ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Robert Langhendries te Ukkel op tien december negentienhonderd tweeënvijftig, ongewijzigd tot op heden zo zij verklaart.

Hierna ook als "mede-eigenaar van de grond" aangeduid.

Comparanten verklaren en verbinden zich onderling tot wat volgt:

I. BOUWTOELATING MET VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING

1. De comparant sub 2.1. verklaart vruchtgebruiker te zijn en de comparant sub 2.2. verklaart blote eigenaar te zijn van:

GEMEENTE MIDDELKERKE

Een onverdeeld aandeel van duizend en drieënveertig/vierduizend driehonderd achtendertigsten (1.043/4.338sten) in een perceel bouwgrond, Zeedijk 323, bekend op het kadaster onder Middelkerke, derde afdeling, sectie D, nummer 557 A 25, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van twee are negenentwintig centiare.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven onverdeeld deel in het perceel bouwgrond behoort toe aan de comparanten sub 2.1. en 2.2. om het als appartement op de gelijkvloerse verdieping te hebben aangekocht in de residentie Kitoko, met in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid duizend en drieënveertig/vierduizend driehonderd achtendertigsten (1.043/4.338sten) waaronder de grond, jegens Joseph Gaston Maerten, bediende, en echtgenote Henrica Margaretha Maria De Baerdemaeker, huisvrouw, beiden te Huizingen, ingevolge akte verleden voor notaris Annie Lagae te Rotselaar op zesentwintig november negentienhonderd zesentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op zestien december daarna, boek 5718, nummer 28.

Op heden, voorafgaandelijk aan deze akte werd bij authentieke akte verleden voor ondergetekende notaris overeenkomstig artikel 577-12 en 577-13 van het Burgerlijk Wetboek een proces-verbaal opgemaakt waarin de algemene vergadering van de mede-eigenaars bij eenparigheid van stemmen de vereniging van de mede-eigenaars hebben ontbonden. In zelfde proces-verbaal werd de afsluiting van de vereffening vastgelegd, die zal worden overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge.

2. De comparant sub 3. verklaart eigenaar te zijn van:

GEMEENTE MIDDELKERKE

GARAGE, op en met grond en alle aanhorigheden, gelegen aan de achterzijde van een appartementsgebouw, gelegen Zeedijk +323 (vroeger 426), gekend op het kadaster onder Middelkerke/derde afdeling, sectie D, nummer 557/K/14, met een oppervlakte volgens titel van twintig centiare dertien vierkante decimeter (20ca 13dm²) en volgens kadaster van twintig centiare.

Zoals zelfde goed werd afgebeeld op een plan opgemaakt door architect Deneve te Westende op acht januari negentienhonderd tweeënvijftig, welk plan werd gehecht aan de akte verkoop verleden voor notaris Fraeys de Veubeke te Brugge op één augustus negentienhonderd tweeënvijftig.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven garage behoort toe aan mevrouw Ester Balasse voornoemd om het verkregen te hebben ingevolge een akte verzaking aan het recht van vruchtgebruik gevolgd door een afstandeling, jegens mevrouw Lucienne Céline Joséphine Alice Deguide, te Watermaal-Bosvoorde en de heer Edmond Oscar Alphonse Georges Balasse, te Ukkel, ingevolge akte verleden voor notaris Louis Langhendries te Ukkel, op achtentwintig augustus negentienhonderd eenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op negenentwintig augustus daarna, boek 7437, nummer 27.

3. De familie Dechamps, comparant sub 2, verklaart aan de naamloze vennootschap GENT WONINGBOUW, comparant sub 1, toelating te verlenen om, vanaf het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning, een gebouw op te richten op voormelde grond die haar toebehoort. Dit gebouw zal bestaan uit een appartementsgebouw, zoals nader beschreven in de basisakte die volgt.

Aansluitend daarbij, verklaart de familie Dechamps, comparant sub 2, te verzaken aan het recht van natrekking op het op te richten gebouw, zich evenwel uitdrukkelijk het recht van natrekking voorbehoudend op volgende privatieven met de erbij horende gemene delen, namelijk: a) het appartement genummerd "A1" gelegen op de eerste verdieping, kelder "A1" en de garage 5; b) het aandeel van zelfde privaatief deel in de gemene bouwwerken van het op te richten gebouw.

Het appartement "A1", de kelder "A1" en de garage 5 zal aldus toebehoren, zoals hun bestaande eigendomsrechten, voor wat betreft de blote eigendom aan de heer Dechamps Philippe en voor wat betreft het vruchtgebruik aan de echtgenoten Dechamps-Scheepmans.

4. Mevrouw Balasse Esther, comparante sub 3, verklaart aan de naamloze vennootschap GENT WONINGBOUW, comparant sub 1, toelating te verlenen om, vanaf het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning, een gebouw op te richten op voormelde grond die haar toebehoort. Dit gebouw zal bestaan uit een appartementsgebouw, zoals nader beschreven in de basisakte die volgt.

Aansluitend daarbij, verklaart mevrouw Balasse Esther, comparant sub 3, te verzaken aan het recht van natrekking op het op te richten gebouw, zich evenwel uitdrukkelijk het recht van natrekking voorbehoudend op volgende privatieven met de erbij horende gemene delen, namelijk: a) de garage 3 bevattende in privaatieve en uitsluitende eigendom: de garageruimte van elektriciteit voorzien; b) het aandeel van zelfde privaatief deel in de gemene bouwwerken van het op te richten gebouw.

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Naar verklaring van de comparanten blijkt dat:

1. voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt (zie III. Statuten van het gebouw onder het hoofdstuk "aangehechte documenten) ;
2. voor het onroerend goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 146 of 149 tot en met 151 D.O.R.O. en iedere in de zaak gewezen beslissing ;
3. voor het onroerend goed geen voorkooprecht rust dat op grond van artikel 63 D.O.R.O. in een definitief vastgelegd ruimtelijk uitvoeringsplan wordt aangeduid ;

Overeenkomstig artikel 137 D.O.R.O. wordt alhier artikel 99 van zelfde decreet letterlijk overgenomen :

Artikel 99

§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit;

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, § 1 en § 2 van dat decreet ;

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, § 1 en § 2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen ;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens ;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten ;

d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt ;

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen ;

7° in een gebouw het aantal woonegelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer ;

8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen ;

9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals :

1° vervangen van dakgebinten of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;

2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamontrek van 1 meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openlucht recreatieve verblijven.

§ 2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van § 1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§ 3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in § 1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van § 2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren.

BODEMSANERINGSDECREET

1. De comparanten verklaren dat er op de grond die het voorwerp is van de statuten, bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3,§1 van het Bodemsaneringdecreet.

2. De comparanten verklaren dat de zij vóór het sluiten van onderhavige overeenkomst op de hoogte zijn gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op tweeëntwintig oktober tweeduizend en drie overeenkomstig artikel 36,§1 van genoemd Decreet.

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

3. De comparanten verklaren met betrekking tot voorschreven goed te Middelkerke, Zeedijk 323, geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de bouwheer 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.

DIVERSE VERKLARINGEN EN BEVESTIGINGEN

- a. De hypotheekbewaarder wordt er uitdrukkelijk van ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen.
- b. Op vertoon van de door de wet vereiste stukken, bevestigt de notaris de juistheid van de identiteit van de partijen - natuurlijke personen.
- c. De notaris verklaart artikel 203, eerste lid van het Wetboek van Registratierechten te hebben voorgelezen dat luidt als volgt : *"Ingeval van bewimpeling aangaande de prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd."*
- d. De notaris verklaart de artikelen 62,§2 en 73 van het B.T.W.-Wetboek te hebben voorgelezen. Op vraag van de notaris verklaren de comparanten die alhier verzaken aan het recht van natrekking geen belastingplichtigen te zijn voor de Belasting over de Toegevoegde Waarde, geen deel uit te maken van een feitelijke of tijdelijke vereniging welke wegens haar werkzaamheid de hoedanigheid van belastingplichtige heeft, en binnen de vijf jaar voor de datum van onderhavige akte geen gebouwen met betaling van de Belasting over de Toegevoegde Waarde te hebben vervreemd.

II. VERBINTENIS TOT BOUWEN EN MEDEWERKING

De familie Dechamps, comparanten sub 2.1 en 2.2., en mevrouw Esther Balasse, comparante sub 3, verklaren voormelde toelating tot bouwen te aanvaarden in functie van de oprichting van een appartementsgebouw op de wijze zoals beschreven in navolgende basisakte.

Zij verbinden zich ertoe mee te werken aan het opmaken van alle nodige akten en stukken en onder meer aan het opmaken van huidige akte.

Zij verbinden zich op eerste verzoek van de naamloze vennootschap Gent Woningbouw aan de toekomstige kopers van privatieve delen, de eraan verbonden aandelen in de grond te verkopen waarvoor tevens op het einde van onderhavige akte een volmacht werd opgenomen.

Aan de andere kant verbindt de naamloze vennootschap Gent Woningbouw zich ertoe geen privatieve delen in de constructies te verkopen, zonder kopers te verplichten tegelijk de eraan verbonden aandelen in de grond aan te kopen van voormelde comparanten sub 2.

III. STATUTEN VAN HET GEBOUW

Comparanten zijn samen eigenaar van volgend onroerend goed:

HET GEBOUW

GEMEENTE MIDDELKERKE

EEN PERCEEL BOUWGROND, Zeedijk 323 en +323, bekend op het kadaster onder Middelkerke, derde afdeling, sectie D, nummer 557 A 25 en 557 K 14, met een oppervlakte volgens titels van twee are negenenveertig centiare dertien vierkante decimeter (2a 49ca 13dm²) en volgens kadaster van twee are negenenveertig centiare (2a 49ca), waarop comparante sub 1 voornemens is een appartementsgebouw op te richten, waarvan de privatieve kavels zullen worden verkocht, en met elke kavel tevens het aandeel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en van de grond dat aan deze kavel is verbonden. Dit appartementsgebouw wordt hierna als "het gebouw" aangeduid.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed behoort toe:

- deels aan de comparanten sub 2, zoals voorschreven;
- deels aan de comparante sub 3, zoals voorschreven;

- deels aan comparante sub 1 om het als :

- appartement gelegen op de eerste verdieping, uitgevende op de Zeedijk, met in de ondergrond de kelder nummer 2 en de garage nummer 1, te hebben aangekocht in de residentie Kitokomingi, met in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid duizend en vierennegentig/vierduizend driehonderd achtendertigsten (1.094/4.338sten) waaronder de grond, jegens Léon Brux, gepensioneerde en zijn echtgenote Denise Céline Joséphine Ghislaine Payez, gepensioneerde, te Morlanwelz, ingevolge akte verleden voor notaris Paul Dehaene te Gent-Sint-Amandsberg op tweeëntwintig november negentienhonderd negentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op zeventwintig december daarna, boek 7169, nummer 16.
- appartement gelegen op de tweede verdieping met de kelder nummer 1 en de garage nummer 2 in de ondergrondse verdieping, te hebben aangekocht in de residentie Kitokomingi, met in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid duizend en honderd zeventwintig/vierduizend driehonderd achtendertigsten (1.127/4.338sten) waaronder de grond, jegens Jean Florent Joseph Breedstraet, gepensioneerde te Anderlecht, ingevolge akte verleden voor notaris Annick Dehaene te Gent-Sint-Amandsberg op vierentwintig januari tweeduizend en drie, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op zeventien februari daarna, dagregisternummer 02530.
- appartement gelegen op de derde verdieping met de kelder nummer 4 en de garage nummer 3 in de ondergrondse verdieping, te hebben aangekocht in de residentie Kitokomingi, met in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid duizend en vierenzeventig/vierduizend driehonderd achtendertigsten (1.074/4.338sten) waaronder de grond, jegens mejuffrouw Duby Françoise Gabrielle Marie Louise Joseph, te Quéévrain-Dour, en mevrouw Duby Bernadette Simone Marie Louise, te Dour, ingevolge akte verleden voor notaris Annick Dehaene te Gent-Sint-Amandsberg op zeven november tweeduizend en drie, neergelegd ter overschrijving op het tweede hypotheekkantoor te Brugge.

Op heden, voorafgaandelijk aan deze akte werd bij authentieke akte verleden voor ondergetekende notaris overeenkomstig artikel 577-12 en 577-13 van het Burgerlijk Wetboek een proces-verbaal opgemaakt waarin de algemene vergadering van de mede-eigenaars bij eenparigheid van stemmen de vereniging van de mede-eigenaars hebben ontbonden. In zelfde proces-verbaal werd de afsluiting van de vereffening vastgelegd, die zal worden overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge.

DE STATUTEN

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

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

RECHTSPERSOONLIJKHEID VAN DE VERENIGING

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

De vereniging draagt dan de benaming "vereniging van mede-eigenaars gebouw Residentie KITO, 8430 Middelkerke, Zeedijk 323". Zij heeft haar zetel in het gebouw.

De vereniging kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het gebouw.

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

Weigert de algemene vergadering om met name dringende en noodzakelijke werken uit te voe-

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

OVERGANGSBEPALINGEN – VOLMACHT WIJZIGING STATUTEN

De kopers van privatieve kavels zullen, in uitvoering van een beding dat als voorwaarde van de verkoop zal worden opgelegd, aan de bouwheer volmacht geven om in hun plaats alle akten te ondertekenen waarin aanpassingen, wijzigingen of verbeteringen aan de statuten van het gebouw worden vastgesteld, wanneer dergelijke aanpassingen, wijzigingen of verbeteringen moeten worden aangebracht vooraleer de eerste syndicus werd aangesteld. Voor deze aanpassingen, wijzigingen of verbeteringen zullen evenwel dezelfde eisen inzake quorum en meerderheid gelden als voor iedere andere statutenwijziging, zoals door de wet Appartementenrecht opgelegd.

Wordt niet als wijziging van de statuten beschouwd, de wijziging van de binnenindeling van een privatieve kavel, het afsluiten van een privatieve kavel op een andere wijze als oorspronkelijk voorzien, en in het algemeen elke aanpassing die niet leidt tot wijziging van het genot, gebruik of beheer van de gemeenschappelijke delen, noch tot wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom, noch tot herverdeling van de aandelen van de mede-eigendom.

AANGEHECHTE DOCUMENTEN

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

- DOCUMENT I: Tabel aandelen
- DOCUMENT II: plannen van het gebouw: a) typeverdieping en 9^{de} en 10^{de} verdieping, b) doorsnede + terreinprofiel, inplantings- en omgevingsplan, c) voor- en achtergevel en d) kelder – riolerings gelijkvloers.

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

De plannen van de verschillende niveaus werden getekend door het Studiebureau Ingenieur Architect Wilfried Depicker te Gent, Eedverbondkaai, 185.

- DOCUMENT III: stedenbouwkundige vergunning afgeleverd aan Gent woningbouw NV door het College van Burgemeester en Schepenen van Middelkerke op tweeëntwintig juli tweeduizend en drie, met als dossiernummer stedenbouw 03/203.

- DOCUMENT IV: het technisch lastenboek dat de werken, de materialen en de uitrusting van het gebouw omschrijft.

- DOCUMENT V: huishoudelijk reglement.

HOOFDSTUK I. - BASISAKTE VAN HET GEBOUW

Afdeling 1.- Beschrijving van het gebouw

Artikel 1. Beschrijving

Het gebouw wordt opgericht op een perceel grond, te Middelkerke, Zeedijk 323, bekend op het kadaster onder Middelkerke, derde afdeling, sectie D, nummers 557 A 25, met een oppervlakte volgens titel van twee are negenenveertig centiare dertien vierkante decimeter (2a 14ca 13dm²) en volgens kadaster van twee are negenentwintig centiare (2a 29ca).

Afdeling 2.- Beschrijving van de private kavel

Artikel 2. Omschrijving begrip kavel

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

Artikel 3. Opsomming private kavel.

Het gebouw wordt gesplitst in de hiernavolgende private kavel.

3.1. Ondergrondse verdieping

Op dit niveau bevinden zich twintig (20) kelders.

De kelders zijn genummerd van KA0 tot en met KA9-10 en van KB0 tot en met KB9-10.

Aan de kelders zijn geen aandelen verbonden in de gemeenschappelijke delen. Zij worden verbonden aan andere kavel van het gebouw waarvan ze een onderdeel vormen; in de akte van verkoop van een kavel zal telkens worden vermeld welke kelder aan die kavel wordt verbonden.

De garages zijn genummerd van 1 tot en met 4.

Aan deze garages zijn telkens twaalf (12) aandelen verbonden in de gemeenschappelijke delen.

3.2. Gelijkvloers

Op het gelijkvloers bevinden zich vier (4) garages en twee (2) studio's.

De garages worden genummerd van 5 tot en met 8.

De studio's worden gemerkt met A0 (links gelegen in het gebouw gezien vanop de Zeedijk) en B0 (rechts gelegen in het gebouw gezien vanop de Zeedijk).

- garages 5 tot en met 8:

- a) de ruimte van de garage zelf;
- b) aantal eenheden voor iedere garage: twaalf (12).

- studio van het type A genummerd A0 (gelijkvloers):

a) indeling: inkom met slaaphoek, vestiaire, living met keukenhoek, badkamer met ligbad, wastafel en wc;

b) Aantal eenheden verbonden aan iedere studio: vijfentwintig (25).

- studio van het type B genummerd B0 (gelijkvloers):

a) indeling: inkom met slaaphoek, vestiaire, living met keukenhoek, badkamer met douche, wastafel en wc;

b) Aantal eenheden verbonden aan iedere studio: vijfentwintig (25).

3.3. De eerste tot en met achtste verdieping

Op elk van deze verdiepingen bevinden zich twee appartementen; ze worden gemerkt met de letters A (links gelegen in het gebouw gezien van op de Zeedijk) en B (rechts gelegen in het gebouw gezien van op de Zeedijk). Deze appartementen zijn ingedeeld als hierna beschreven, en aan elk appartement is het aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen verbonden dat erbij is vermeld.

- appartementen van het type A genummerd A1 (eerste verdieping) tot en met A8 (achtste verdieping):

a) indeling: inkom, vestiaire, living met keukenhoek, berging, W.C., badkamer met ligbad (behoudens A1: badkamer met douche) en twee wastafels, twee slaapkamers, terras aan voor- en achterkant van het gebouw ;

b) aantal eenheden verbonden aan ieder appartement: vijftig (50).

- appartementen van het type B, genummerd B1 (eerste verdieping) tot en met B8 (achtste ver-

dieping) :

a) indeling: inkom, gang, living met keukenhoek, berging, W.C., badkamer met ligbad en wastafels, slaapkamer, terras aan voor- en achterkant van het gebouw;

b) aantal eenheden verbonden aan ieder appartement : veertig (40).

3.4. De negende en tiende verdieping

Op deze verdiepingen worden twee duplex-appartementen ingericht; ze worden gemerkt met de letters A (links gelegen in het gebouw gezien vanop de Zeedijk) en B (rechts gelegen in het gebouw gezien vanop de Zeedijk). Deze duplex-appartementen zijn ingedeeld als hierna beschreven, en aan elk duplex-appartement is het aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen verbonden dat erbij is vermeld.

- duplex-appartement van het type A genummerd A9/10:

a) indeling:

- op het niveau van de negende verdieping: inkom-gang, vestiaire, berging, living, keuken, W.C., slaapkamer met douche en wastafel, trap naar de tiende verdieping en terras aan voor en achterkant van het gebouw;

- op het niveau van de tiende verdieping: inkom, trap naar negende verdieping, twee slaapkamers, badkamer met ligbad, twee wastafels en w.c., terras aan voor en achterkant van het gebouw;

b) aantal eenheden verbonden aan dit duplex-appartement: vierenzeventig (74).

- duplex-appartement van het type B genummerd B9/10:

a) indeling:

- op het niveau van de negende verdieping: inkom-gang, vestiaire, berging, living, keuken, W.C., badkamer met ligbad en wastafel, trap naar tiende verdieping en terras aan voor en achterkant van het gebouw;

- op het niveau van de tiende verdieping: inkom, trap naar negende verdieping, twee slaapkamers, terras aan voor en achterkant van het gebouw;

b) aantal eenheden verbonden aan dit duplex-appartement: zestig (60).

Artikel 4. Onderdelen van privatieve kavels

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

Binnen de kavel :

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

Buiten de kavel :

- de drukknopjes en naamplaatjes van de parlofoon ;
- de bellen aan de inkomdeur van de appartementen ;
- de brievenbussen in de gemeenschappelijke inkomhall ;

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

Afdeling 3.- Beschrijving van de gemeenschappelijke delen

Artikel 5. Omschrijving begrip aandelen

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

Artikel 6. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het gebouw

6.1. Ondergrondse verdieping :

1. aan de kant van de uitweg: de in- en uitrit naar de garages gelegen op het ondergrondse niveau met poort, de rij- en manoeuvreerruimte vóór de garages, de fietsenberging.
2. aan de kant van de Zeedijk:
 - de lift met lifthall en liftschacht
 - de gangen tussen de kelders, sassen en sasdeuren
 - de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen
 - de kelder voor huisvuil
 - de kelders voor de water- en elektriciteitsinstallaties en hun tellers
 - de trap en traphall

6.2. Gelijkvloers :

1. aan de kant van de uitweg: de in- en uitrit naar de garages gelegen op het gelijkvloerse niveau met poort, de rij- en manoeuvreerruimte vóór de garages.
2. aan de kant van de Zeedijk:
 - de inkomhall met inkomdeur, doorgang en sas met sasdeur
 - de traphall met trap naar de verdiepingen
 - de lift met lifthall en liftschacht
 - de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen

6.3. De eerste tot en met negende verdieping:

- de traphall met trap, sas en sasdeur
- de lift met lifthall en liftschacht
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen

6.4. De tiende verdieping en het dak :

- het dak met zijn bekleding
- de ruimten en schouwen voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen
- de rookkoepel
- trap en trapzaal
- sas en sasdeuren
- de machinekamer met de machinerie van de lift
- de buitenmuren en dak van de tiende verdieping

Artikel 7. Gemeenschappelijke zaken

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

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

- de grond
- de grondvesten en steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven
- de gangen tussen de kelders
- het buizenet der riolering, afvoerleidingen, goten en putten
- de bekleding en versiering van de gevels
- de ruwbouw van de terrassen, hun borstweringen, hun leuning, traliewerk en schermen

- de gemeenschappelijke inkom, hall, de liftinstallaties met schacht, de trapzalen met trappen, de verlichting
- het dak met zijn bedekking
- de schouwen, verluchtungs pijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan
- de leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden
- de parlofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik
- de gemeenschappelijke balkonverlichting
- de gemeenschappelijke blusinstallatie, noodverlichting, waterbehandeling en rookkoepel

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

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

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

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

De verdeelsleutels hiervoor zijn vermeld onder artikel 25 hierna.

7.2.1. Bijzondere verdeelsleutel nummer 1

Het dak van het hoofdgebouw maakt, zoals voormeld, deel uit van de gemene delen van het gebouw. Dit dak zal echter, zowel aan de voor- als achterkant van het gebouw, kunnen ingericht worden als terras (met tegels en dragers). Het genot en het gebruik van dit terras wordt toegekend aan het duplex-appartement nummer A9/10, voor het terras dat in het verlengde ligt van dit duplex-appartement en aan het duplexappartement nummer B9/10, voor het terras dat in het verlengde ligt van dit duplex-appartement.

7.2.2. Bijzondere verdeelsleutel nummer 2

Het dak van het gebouw waarin de autostaanplaatsen worden ondergebracht en dat aansluit bij het hoofdgebouw kant uitweg, maakt zoals voormeld, deel uit van de gemene delen van het gebouw. Dit dak zal echter, aan de achterkant van het hoofdgebouw, kunnen ingericht worden als terras (met tegels en dragers). Het genot en het gebruik van dit terras wordt toegekend aan het voormeld appartement A1, voor het terras dat in het verlengde ligt van dit appartement en aan het appartement nummer B1, voor het terras dat in het verlengde ligt van dit appartement.

ALGEMENE BEPALINGEN

1. Erfdienstbaarheden

a) Algemeen:

De privatieve gedeelten evenals het aantal eenheden in de gemene delen van het gebouw en in de grond, die aan de privatieven verbonden blijven, worden verkocht aan de kopers met alle heersende en lijdende, zichtbare en verborgene, voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaarheden die gezegde privatieve gedeelten kunnen bevoordelen of benadelen, en het staat de kopers vrij de ene in hun voordeel te laten gelden en zich tegen de andere te verzetten, doch alles op hun exclusieve kosten en risico's, zonder enige tussenkomst vanwege de bouwheer noch verhaal tegen haar.

b) Leidingen en kanalisaties:

De bouwheer zal vrij bepalen waar de afloopbuizen en leidingen van elektriciteit en water, de verluchtungs pijpen en in het algemeen om het even welke kanalisatie door de gemeenschappelijke of privatieve gedeelten zullen aangebracht worden.

Dit geldt ook voor alle ondergrondse leidingen hoegenaamd en de eventueel daarbij horende toezichtluiken die technisch gewenst of vereist zijn.

De eigenaars van gezegde privatieve gedeelten zullen uit dien hoofde geen aanspraak kunnen

maken op enige vergoeding en zullen ten allen tijde toegang moeten verlenen om alle herstellingen en onderhoudswerken te laten uitvoeren aan deze leidingen en kanalisaties.

c) Het oprichten:

Het oprichten van een flatgebouw kan een toestand teweegbrengen die, indien de eigendommen zouden toebehoren aan verschillende eigenaars, een erfdiensbaarheid zou vestigen.

Aangezien de onderhavige basisakte de juridische verdeling van de flatgebouwen verwezenlijkt, zullen deze erfdiensbaarheden van rechtswege tot stand komen bij de verkoop van een privaat of de afstand ervan aan een derde.

Zij vinden hun oorsprong in de "bestemming van de huisvader", zoals in artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, of in de overeenkomst die door partijen werd gesloten. Dit is namelijk het geval met de zichten die zouden kunnen bestaan van het ene privaat naar het andere, met de gemeenschappelijke afvoerbuizen van regenwater, afvalwater, riolen en andere, met alle leidingen, kokers en buizen, en in het algemeen met alle gemeenschappen en erfdiensbaarheden tussen de verschillende privatieven of tussen deze laatsten en de gemene delen die spruiten uit de plannen en hun uitvoering, of uit de plaatselijke gebruiken.

d) uitbreiding garages:

Indien de bouwheer en hij alleen, links en/of rechts van de Residentie Kito, op het naastliggend perceel sectie D, nummer 557 h 15 en/of 557 x 24, een flatgebouw zou oprichten of laten oprichten, dan zullen de nog op te richten flatgebouwen op het perceel 557 h 15 en/of 557 x 24, gebruik mogen maken, volgens hun normale aanwending van volgende gemeenschappelijke delen van de residentie Kito: de in- en uitrit naar de garages gelegen op het gelijkvloerse en ondergrondse niveau met poort, de rij- en manoeuvreerruimte vóór de garages om zo naar privaat garages te rijden van de nog op te richten flatgebouwen.

Tot aan de werkelijke realisatie van deze erfdiensbaarheid zal de vereniging van mede-eigenaars van het gebouw "Kito" dan ook alle verbouwingswerken dienen te gedogen die uitsluitend op kosten van het heersend erf zullen worden uitgevoerd.

Van zodra deze voornoemde gemeenschappelijke delen in gebruik zullen worden genomen door het heersend erf of de heersende erven, zullen gemeenschappelijke kosten van onderhoud gedeeld worden in gelijke delen volgens het aantal flatgebouwen die van deze in- en uitrit gebruik maken.

Indien op het gezegd perceel 557 h 15 en/of 557 x 24 een flatgebouw wordt opgericht door iemand anders dan de bouwheer, dan vervalt bovenstaande van rechtswege voor het desbetreffende perceel.

2. Muurgemeenschappen

Gebeurlijk aan te kopen muurgemeenschappen zijn begrepen in de aankoop prijs van elk privaat.

Anderzijds behoudt de bouwheer zich het recht voor de vergoeding op te trekken voor de overname van de muurgemeenschap van de zijgevels.

Dit voorbehoud strekt enkel tot het waarborgen van de betaling van de vergoeding die de bouwers op een aanpalend perceel verschuldigd zijn wanneer zij wensen mede-eigenaar te worden van die muren. De gebeurlijk op te trekken vergoeding zal uitsluitend toekomen aan de bouwheer.

Bijgevolg zal zelfde bouwheer alleen kunnen overgaan tot het uitmeten, het berekenen van de inhoud, het vaststellen van de prijs van de muren en het ontvangen van die prijs. Zo deze bewerkingen de tussenkomst van de mede-eigenaars vereisen, zullen zij op eerste verzoek en kosteloos alle nodige medewerking moeten verlenen, op straffe van schadevergoeding en intresten.

Dit voorbehoud van vergoeding ten voordele van de bouwheer kan deze laatste niet verplichten tussen te komen in de kosten van onderhoud, herstelling of wederopbouw van die muren en kan tegen hem niet ingeroepen worden bij een vordering in verantwoordelijkheid.

3. Oppervlakte

De hierboven vermelde oppervlakte en indeling van de grond en van de privaat gedeelten

zijn slechts aanduidend en geenszins gewaarborgd. Het verschil in min of in meer dat zou kunnen bestaan met de werkelijke oppervlakte, ook al is dit verschil één/twintigste of meer, zal winst of verlies uitmaken van de mede-eigenaars.

4. Wijzigingen aan de beschrijving of aan de plannen

De samenstelling en de indeling van de privatieve en gemeenschappelijke delen van het gebouw, hier gegeven of op het plan voorkomende, hebben echter geen definitief karakter.

De comparante sub 1 behoudt zich het recht voor deze samenstelling of indeling te wijzigen, zelfs gedurende de uitvoering van de bouwwerken, hetzij ten gevolge van voorschriften door de bevoegde overheden, hetzij met het doel de schikking van geheel of van een gedeelte van het gebouw te veranderen.

De aandelen in de gemeenschappelijke delen, respectievelijk aan gewijzigde privatieve delen verbonden, zullen dienovereenkomstig aangepast worden.

Aldus behoudt de comparante sub 1 zich het recht voor, zonder dat deze opsomming beperkend zou zijn:

a) twee of meer appartementen samen te voegen om er één groot appartement van te maken, om één of meer lokalen van één appartement te voegen bij een ander appartement, om een appartement onder te verdelen in meerdere flats of studio's en in het algemeen, om de indeling der appartementen of andere lokalen te veranderen;

b) privatieve delen te vergroten door inneming van delen van overlopen en gangen;

c) gemeenschappelijke ruimtes om te vormen tot privatieve ruimtes of er een andere bestemming aan toe te kennen.

In voormelde gevallen heeft de comparante sub 1 steeds alleen het recht om een herverdeling of aanpassing der gemene delen door te voeren.

De comparante sub 1 behoudt zich het recht voor alleen deze akten te ondertekenen die zouden opgesteld worden in uitvoering van de beschikkingen die voorafgaan en dit zonder tussenkomst van enige mede-eigenaar of vergoeding aan enige mede-eigenaar van het complex.

De wijzigingen hiervoor toegelaten mogen geenszins schaden, noch aan de stevigheid, noch aan de structuur van het gebouw.

Daarenboven mag de comparante sub 1 ingeval van de stevigheid of de veiligheid van het gebouw dit vereist, op elk ogenblik wijzigingen aanbrengen die zij nuttig of nodig oordeelt en dit zowel aan privatieve als aan gemeenschappelijke delen.

Wanneer ingevolge wijzigingen, herverdeling van het aantal duizendsten in de gemene delen zowel van het gebouw als in de grond wenselijk of nodig zij, zal de comparante sub 1 op soevereine wijze deze herverdeling doen, en zal de aanpassing gebeuren door de notaris die de basisakte heeft gemaakt.

De toekomstige mede-eigenaars geven door hun aankoop en aanvaarding van de bedingen in deze basisakte, volmacht aan de comparant sub 1 om alle wijzigingen te laten aanbrengen aan de basisakte voor zover die hun privatieve kavel niet raken. Deze volmacht geldt tot bij de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen.

5. Uitsluitend genotsrecht van verloren hoeken

De comparante sub 1 behoudt zich het recht voor, om ten titel van zakelijk en overdraagbaar recht, het uitsluitend genotsrecht toe te kennen aan om het even wie, van verloren hoeken, kasten, bergingen of plaatsen in de residentie Kito, hoewel niet uitdrukkelijk als privaat omschreven in deze statuten.

Door deze toekenning van een genotsrecht worden deze delen geacht van bij de aanvang privaat te zijn.

6. Het inbezitnemen

Teneinde schade aan en het voortijdige betrekken van een privaat te vermijden, ontzeggen de kopers zich het recht bezit te nemen van hun privaat, voor de volledige afwerking van het privaat.

Onder "inbezitnemen" dient verstaan niet alleen de effectieve bewoning, maar ook het ter

plaatse brengen van meubelen en mobilair of het ter plaatse brengen van arbeiders gelast met schilderwerken of decoratiewerken, of zelfs het afhalen of laten afhalen van de sleutels van het privaatief.

Het is nochtans vanzelfsprekend dat de bouwheer of zijn volmachtdrager, het recht heeft aan de verkrijgers het voorlopig betrekken van het privaatief toe te staan.

In dit geval echter is de eigenaar volledig verantwoordelijk voor zijn privaatief en neemt hij alle beschadigingen en nadelen die er kunnen uit voortvloeien uitsluitend ten zijne laste.

Anderzijds mag dit voorlopig of voortijdig betrekken op geen enkele manier het normale van de bouwwerken aan de gemeenschappelijke delen of aan de andere privaatieven hinderen of beletten.

7. Elke mede-eigenaar heeft het recht te genieten van en te beschikken over zijn privaatief binnen de grenzen bepaald in de basisakte van het gebouw en op voorwaarde niet te schaden aan de rechten van de overige eigenaars en de stevigheid van het bedoeld onroerend goed niet in gevaar te brengen of te verminderen.

Hij kan de inwendige verdeling van zijn privaatief wijzigen, met inachtnaam van de bepalingen vermeld in onderhavig reglement, maar onder zijn exclusieve verantwoordelijkheid voor de verzakkingen, schade en andere ongevallen en hinder die er uit zouden voortvloeien voor de gemeenschappelijke delen en voor de privaatieven van de andere eigenaars.

Alle schade die zou kunnen voortvloeien uit deze werken, zal uitsluitend ten laste zijn van diegene die de werken doet uitvoeren en hij zal verplicht zijn alles weer in goede staat te herstellen.

De erelonen van de architect zullen ten laste zijn van diegene die de werken doet uitvoeren.

HOOFDSTUK II.- REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

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

Artikel 8. Algemene interpretatieregel

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

Artikel 9. Splitsing en samenvoeging van kavels

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

Twee of meer kavels of een kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen zowel verticaal als horizontaal samengevoegd worden.

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

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

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

Artikel 10. Uitzicht van privaatieve kavels

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

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

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

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

10.5. Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de bewoners, zowel op de deuren van de privatieve kavels als op de brievenbussen, bij de belinstallatie, in de lift of op de kelderdeuren. De syndicus waakt hierover.

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

Het voorschrift van eenvormigheid geldt eveneens voor zonneblinden en zonneschermen.

Artikel 11. Werken aan privatieve kavels

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

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

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

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

Artikel 12. Voorschriften over het gebruik

12.1. De appartementen worden uitsluitend als woning gebruikt.

Zij mogen ook aangewend worden als zetel, administratieve zetel of kantoor van een vennootschap op voorwaarde dat er enkel intern administratief werk wordt verricht.

12.2. De kavels die bestemd zijn tot privé-bewoning mogen niet worden bewoond door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels.

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

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

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

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

Artikel 13. Bewoning - terminologie

In de tekst van de statuten wordt verder met de termen "zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning" aangeduid, ieder zakelijk recht, met uitsluiting van het exclusief vol-eigendomsrecht, dat op een privatieve kavel is toegekend en recht verleent op gebruik en genot,

ieder persoonlijk recht dat gebruik of genot verleent, evenals een louter gedogen van de titularis van een dergelijk recht, waarbij een tijdelijke toelating tot bewoning aan een derde wordt verleend.

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

Artikel 14. Verhuring

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

14.2. Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning zal de bewoner erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van mede-eigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten, minstens een uittreksel ervan waarin de tekst van artikel 12 letterlijk is overgenomen, zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerplijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement.

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

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

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

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

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

Artikel 15. Toezicht

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

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

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

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

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

Artikel 16. Algemene interpretatieregel

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

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

Artikel 17. Toepassing van deze regel

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

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

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

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

Artikel 18. Nutsvoorzieningen

Contracten voor levering van water, elektriciteit en voor teledistributie kunnen namens de mede-eigenaars door de bouwheer worden gesloten. De aansluitingskosten voor water, elektriciteit, distributie en telefoon zijn ten laste van de kopers van de kavels, verhoudingsgewijze.

De bouwheer heeft ook de bevoegdheid om namens de mede-eigenaars contracten te sluiten voor de levering van diensten, en om met derden overeenkomsten te sluiten waarbij met het oog op technische diensten en leveringen, een recht van gebruik, huur, erfpacht of opstal op een daartoe bestemd gemeenschappelijk lokaal wordt toegekend, bijvoorbeeld aan een gemeente, een intercommunale vereniging, een instelling van openbaar nut; daarbij kan aan die derde ook een recht van toegang onder meer over gemeenschappelijke gangen worden verleend om de lokalen te bereiken en om alle nuttige werkzaamheden uit te voeren.

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

Artikel 19. Antenne en ontvangers

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

Artikel 20. Balkonverlichting

De mede-eigenaars van de residentie KITO zullen een algemene balkonverlichting moeten gedogen, waarvan het onderhoud, herstelling en verbruik ten hunnen laste is als gemeenschappelijke kost. De balkonverlichting zal 's avonds ontstoken worden tijdens de zaterdagen, zondagen, feestdagen en tijdens de vakantieperiode, en zal gedurende maximum vijf uur per nacht branden. Deze verplichting zal voor een termijn van twintig jaar vanaf heden aan elk eigendomsrecht in het gebouw verbonden blijven en zal tijdens de eerste tien jaar niet kunnen tenietgedaan of gewijzigd worden, ook niet met algemeenschap van stemmen, volledige vervanging van huidig statuut of hoe dan ook, daar dit beding wordt gezien als een rechtstreekse overeenkomst tussen de bouwheer en de toekomstige eigenaars. Na de eerste periode van tien jaar vanaf heden zal de algemene vergadering mits eenparigheid van stemmen, deze verplichting kunnen wijzigen of ervan afzien. Iedere afbreuk aan deze clausule zal aan de bouwheer, zijn rechtsopvolger of rechtverkrijgenden een recht op schadevergoeding verlenen.

Artikel 21. Onderhoud- en herstellingswerken

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

voorlopig beheer zijn wordt de beslissing door de algemene vergadering genomen.

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

Artikel 22. Initiatiefrecht van de mede-eigenaars

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

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

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

Artikel 23. Schade door de mede-eigenaars veroorzaakt

23.1. Vergoeding van schade veroorzaakt aan een mede-eigenaar, die ten laste komt van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars wordt tussen alle mede-eigenaars, ook door het slachtoffer, in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke zaak omgeslagen.

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

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

Artikel 24. Opsomming

Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op

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

24.2. de schadevergoeding door de gemeenschap of vereniging verschuldigd;

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

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

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

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

Artikel 25. Bijdrage in deze lasten

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

De bouwheer bouwt de privatieven met het oog op de verkoop ervan.

Zolang hij eigenaar is zal hij niet moeten tussenkomen in gemelde gemeenschappelijke lasten, herstellingen, belastingen en/of premies voor de niet-verkochte privatieven en dit tot aan het verlijden van de notariële akte-verkoop. Deze uitzondering geldt slechts tot op het ogenblik dat deze privatieven betrokken, uitgebaat of verhuurd worden.

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

Artikel 26. Verdeling van de lasten

26.1. Algemene verdeelsleutel

Alle lasten zullen tussen alle mede-eigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen (totaal: duizend (1 000) aandelen), behoudens deze van syndicus en administratiekosten, dewelke te verrekenen zijn per privaatief.

26.2. Bijzondere verdeelsleutels

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

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

- de kosten van onderhoud en herstelling van de bevoering van de terrassen aan te leggen of aangelegd op het dak/technisch verdieping, zoals beschreven onder punt 7.2.1 van onderhavige basisakte, zijn ten laste van de privatieven aan wie het genot en gebruik van deze terrassen werd toegekend. De overige kosten zoals deze betreffende de waterdichtheid alsmede de eruit voortvloeiende indirecte kosten, zoals uitbreken en herleggen van de eigenlijke dakbedekking, zijn ten laste van de gemeenschap en in zelfde mate als het overige van het dak, behoudens verhaal ingeval van misbruik van recht.

- de kosten van onderhoud en herstelling van de bevoering van de terrassen aan te leggen of aangelegd op het dak van het gebouw waarin de garages worden ondergebracht, zoals beschreven onder punt 7.2.2 van onderhavige basisakte, zijn ten laste van de privatieven aan wie het genot en gebruik van deze terrassen werd toegekend. De overige kosten zoals deze betreffende de waterdichtheid alsmede de eruit voortvloeiende indirecte kosten, zoals uitbreken en herleggen van de eigenlijke dakbedekking, zijn ten laste van de gemeenschap en in zelfde mate als het overige van het dak, behoudens verhaal ingeval van misbruik van recht.

Artikel 27.

Werk- en reservekapitaal

27.1. Werkkapitaal

Het werkkapitaal wordt gevormd door de som van de door de eigenaars betaalde voorschotten en provisies die dienen als voorziening voor het betalen van de periodieke en kleine courante gemeenschappelijke uitgaven.

Het bedrag van dit werkkapitaal (en hieruit afgeleid de individuele bijdragen) wordt bepaald in de eerste algemene vergadering en dit op basis van een behoeftestudie opgemaakt door de syndicus.

Minstens jaarlijks, bij voorkeur semestrieel maakt de syndicus een afrekening op van de gedane kosten. Eenvoudige betaling van deze afrekening herstelt het werkingsfonds tot zijn oorspronkelijk niveau.

Jaarlijks worden de rekeningen aan de algemene vergadering ter goedkeuring voorgelegd.

27.2. Reservekapitaal

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

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

Voor niet verkochte kavels wordt geen reserve-inbreng gestort.

Artikel 28.

Onverdeeldheid - Vruuchtgebruik

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

Artikel 29. Overdracht van een kavel

29.1. Onbetaalde kosten

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

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

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

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

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

29.1.5. het bedrag dat overeenstemt met het aandeel aan de over te dragen kavel verbonden, in het reservekapitaal.

Het antwoord, indien door de notaris gevraagd, wordt aan partijen medegedeeld; evenzo wordt aan partijen gemeld, indien de syndicus niet binnen twee weken van het verzoek geantwoord heeft.

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

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

29.2. Werkkapitaal

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

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

29.3. Reservekapitaal

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

Artikel 30. Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten

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

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

30.2. De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende mede-eigenaar tot betaling van de

door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de vereniging van mede-eigenaars toekomt, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering.

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

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

Artikel 31. Brandverzekering

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

31.2. De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikel 61 van de Landverzekeringwet ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren.

Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot schade die aan de privatieve en aan de gemeenschappelijke zaken is veroorzaakt door hulpverlening of enig dienstig middel tot het behoud, het blussen of voor de redding; afbraak of vernietiging bevolen om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen, instorting als rechtstreeks en uitsluitend gevolg van een schadegeval, gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.

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

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

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

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

Artikel 32. Aansprakelijkheidsverzekering

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

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

32.3. De eerste polissen worden namens alle mede-eigenaars gesloten door de bouwheer. Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privatieve kavel volmacht aan de bouwheer om deze polissen mede namens hem af te sluiten.

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

Artikel 33. Gemeenschappelijke baten en inkomsten

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

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

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

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

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

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

Afdeling 4.- De algemene vergadering

Artikel 34. Omschrijving

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

Artikel 35. Bevoegdheid

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

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

35.1. de beschikking, het beheer, daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus, het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke delen de aan de gemeenschappelijke gedeelten of de van buitenuit zichtbare privatieve delen uit te voeren werken,

35.2. het optreden in rechte, als eiser of als verweerder,

35.3. de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden,

35.4. de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten,

35.5. de herstelling of heropbouw van het gebouw na beschadiging ervan,

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

Artikel 36. Delegatie van bevoegdheden

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

Artikel 37. Tijdstippen waarop de algemene vergadering bijeenkomt

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

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

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

Artikel 38. Bijeenroeping algemene vergaderingen

38.1. De eerste algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de syndicus door middel van een aangetekende brief.

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

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

De bijeenroeping vermeldt de agenda waarover de algemene vergadering zal beraadslagen.

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

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

Artikel 39. Samenstelling algemene vergadering

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

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

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

Artikel 40. Quorum

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

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

Artikel 41. Bureau van de vergadering

41.1. De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter en één stemopnemer te benoemen.

41.2. Bij ontstentenis van kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureauleden kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de persoonlijk aanwezige mede-eigenaar die het grootst aantal aandelen in de ge-

meenschappelijke delen bezit, en, indien verscheidene mede-eigenaars een zelfde aantal aandelen bezit, de oudste van hen in jaren.

De voorzitter duidt dan ambtshalve de overige bureauleden aan.

Artikel 42. Stemrecht op de algemene vergadering

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

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

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

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

Artikel 43. Meerderheidsvereisten

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

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

43.3. De algemene vergadering beslist met een meerderheid van drie vierden der stemmen:

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

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

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

43.4. De algemene vergadering beslist met een meerderheid van vier vijfden der stemmen:

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

43.4.2. over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed;

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

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

43.4.5. over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;

43.5. De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars:

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

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

Artikel 44. Notulen van de algemene vergaderingen

44.1. Van de vergaderingen worden notulen opgemaakt

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

44.3. Deze notulen worden daarenboven opgetekend in een register, dat zich op de zetel

van de vereniging van mede-eigenaars bevindt en ter plaatse, zonder kosten, door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd. De raadpleging gebeurt op dagen en uren met de syndicus af te spreken; de syndicus is ertoe gehouden de raadpleging mogelijk te maken binnen de drie dagen nadat het verzoek daartoe tot hem is gericht. Hij kan ook, indien de daarop gerechtigde persoon daar genoegen mee wil nemen, een afschrift van de gecoördineerde tekst van de statuten en van alle nog actuele beslissingen van de algemene vergadering afleveren.

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

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

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

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

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

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

Artikel 45. Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering

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

Afdeling 5.- De syndicus

Artikel 46. Algemene opdracht

Het dagelijks beheer van het gebouw en van de vereniging van mede-eigenaars wordt door een syndicus waargenomen.

Artikel 47. Benoeming

47.1. De eerste syndicus wordt door de bouwheer aangesteld voor een eerste onbepaalde termijn, die van rechtswege een einde neemt bij de eerste algemene vergadering.

De eerste syndicus aangesteld door de bouwheer is de naamloze vennootschap "Rodim", met zetel te 8434 Westende, Distellaan 34 (tel. 056/30 15 13 – erkenningsnummers bij het beroepsinstituut van vastgoedmakelaars 201714 * 201746 * 201747). Zodra de eerste algemene vergadering is bijeengekomen is zij als enige bevoegd over de aanstelling en het ontslag van de syndicus.

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

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

47.4. Bekendmaking

47.4.1. De aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen de acht dagen bij uittrek-

sel bekendgemaakt door aanplakking aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is; deze aanplakking moet steeds zichtbaar zijn en mag niet worden verplaatst.

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

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

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

Artikel 48. Opdrachten van de syndicus

De syndicus heeft als opdracht:

48.1. de algemene vergadering bijeen te roepen op de door dit reglement vastgestelde tijdstippen, wanneer de mede-eigenaars die minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw bezitten het vragen, en op eigen initiatief van de syndicus telkens als een beslissing in het belang van de mede-eigendom dringend moet worden getroffen;

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

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

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

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

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

48.7. het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren;

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

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

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

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

48.12. aan de notaris die erom vraagt een staat over te maken van de kosten waartoe de algemene vergadering voor de overdracht van de kavel heeft besloten of die verschuldigd kunnen zijn ingevolge geschillen voor de overdracht ontstaan;

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

Artikel 49. Bevoegdheid

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

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

Artikel 50. Aansprakelijkheid

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

Artikel 51.

Vergoeding

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

Artikel 52.

Raad van beheer

52.1. De algemene vergadering kan steeds beslissen een raad van beheer in te richten die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden over zijn beheer.

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

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

Afdeling 6. - Huishoudelijk reglement

Artikel 53.

Vaststelling huishoudelijk reglement

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

53.2. De bouwheer kan een dergelijk reglement opstellen.

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

53.3. Dit reglement moet niet bij notariële akte worden vastgesteld.

Artikel 54.

Kennisgeving en tegenwerpelijheid

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

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

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

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

Afdeling 7. - Diverse slotbepalingen

Artikel 55.

Keuze van woonplaats

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

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

Artikel 56.

Kosten

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

VOLMACHT TOT VERKOOP

De comparanten sub 1 en sub 3 verklaren bij deze aan te stellen als hun bijzondere lasthebbers,

die elk afzonderlijk kunnen handelen:

1. juffrouw Valerie Claeysens, notarisbediende, wonende te 8530 Harelbeke, Tuinstraat 36;
2. juffrouw Ellen Bauwens, notarisbediende, wonende te 8930 Lauwe, Koning Boudewijnstraat 110;
3. mevrouw Muriel Vlaemynck, juriste, wonende te 8500 Kortrijk, Burgemeester Mayeurlaan 78/011;

en die zij gelasten om voor hen en in hun naam te verkopen het geheel of een deel van de beschreven privatieven met bijhorende gemene delen in de constructies en de grond, en dit voor de prijzen en onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan de persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

De lastgever te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen. Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, constructieprijzen, kosten en bijhorigheden vast te stellen, al deze te ontvangen, erover kwijting te geven met of zonder inde plaatsstelling. Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook.

De basisakte, het reglement of een verkoopakte te verbeteren, te wijzigen of aan te vullen op de wijze die zij nuttig zullen oordelen.

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 dus alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

SLOTBEPALINGEN

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

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

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

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, namelijk op twee april tweeduizend en één.

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

De gehele akte werd door ons notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE

Verleden te Harelbeke, op de hierboven vermelde datum.

Na vervulling van alles wet hierboven staat, hebben de comparanten met ons notarissen, getekend.

DOCUMENT I: Tabel aandelen

KAVELS	Beschrijving	Frakties in de gemene delen
A0	Studio gelijkvloers type A	25
A1	appartement 1e verdiep type A	50
A2	appartement 2e verdiep type A	50
A3	appartement 3e verdiep type A	50
A4	appartement 4e verdiep type A	50
A5	appartement 5e verdiep type A	50
A6	appartement 6e verdiep type A	50
A7	appartement 7e verdiep type A	50
A8	appartement 8e verdiep type A	50
A9/10	Duplex-appartement 9 ^e en 10 ^e verdiep type A	74
B0	Studio gelijkvloers type B	25
B1	appartement 1e verdiep type B	40
B2	appartement 2e verdiep type B	40
B3	appartement 3e verdiep type B	40
B4	appartement 4e verdiep type B	40
B5	appartement 5e verdiep type B	40
B6	appartement 6e verdiep type B	40
B7	appartement 7e verdiep type B	40
B8	Appartement 8e verdiep type B	40
B9/10	Duplex-appartement 9e en 10 ^e verdiep type B	60

1	Garage ondergronds verdiep	12
2	Garage ondergronds verdiep	12
3	Garage ondergronds verdiep	12
4	Garage ondergronds verdiep	12
5	Garage gelijkvloers	12
6	Garage gelijkvloers	12
7	Garage gelijkvloers	12
8	Garage gelijkvloers	12
KA0	kelder/berging	0
KA1	kelder/berging	0
KA2	kelder/berging	0
KA3	kelder/berging	0
KA4	kelder/berging	0
KA5	kelder/berging	0
KA6	kelder/berging	0
KA7	kelder/berging	0
KA8	kelder/berging	0
KA9	kelder/berging	0
KB0	kelder/berging	0
KB1	kelder/berging	0
KB2	kelder/berging	0
KB3	kelder/berging	0
KB4	kelder/berging	0
KB5	kelder/berging	0

KB6	kelder/berging	0
KB7	kelder/berging	0
KB8	kelder/berging	0
KB9	kelder/berging	0
Totaal		1.000/1.000

VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

op 22 juli 2003

aanwezig: L.Pylyser-Dewulf, 1^e Schepen-voorzitter;
J.Rommel-Opstaele, J.Devey, C.De Jonghe, Schepenen;
en L. Coulier, Secretaris.

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING B

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Gent Woningbouw NV.**, met als adres **Zeedijk 186, 8430 Middelkerke**, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op **16 juni 2003**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Middelkerke, Zeedijk 323** en met als kadastrale omschrijving **3e afdeling, sectie D, nummer(s) 557 A25**.

Het betreft een aanvraag tot het **oprichten appartementsgebouw**.

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

De bestemming volgens het gewestplan **OOSTENDE MIDDENKUST**, vastgesteld op datum van **26 januari 1977** bij besluit van de Koning is **woongebied**.

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

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van **28 augustus 1979** bij **KB.** goedgekeurd bijzonder plan van aanleg **BPA MIDDELKERKE-UITBREIDING**, niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Gelet op het gunstig advies van de brandweerdienst;

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

Het ontwerp voldoet aan de geldende voorschriften bpa.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 22 juli 2003 MET EENPARIGHEID VAN STEMMEN HET VOLGENDE:

Art. 1. De vergunning wordt afgegeven aan **Gent Woningbouw NV**.
Deze vergunning wordt afgeleverd met betrekking tot een perceel gelegen te **Middelkerke, ZEEDIJK, 323**, kadastraal bekend **3e afdeling, sectie D, nr.557 A25** en strekkende tot het **oprichten appartementsgebouw**

Art. 2 De bouwvergunning wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet definitief is verleend of de mededeling niet is gebeurd. (art. 56 Vlarem)

Art. 3 Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

Art. 4 De vergunninghouder geeft het college van burgemeester en schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief kennis van het begin van de werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, tenminste acht dagen voor de aanvang van die werken of handelingen.

Art. 5 Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen zijn voorgeschreven, met name door het algemeen reglement op de arbeidsbescherming, door de reglementering op het kamperen, door de wetgeving betreffende de handelsvestigingen e.a.

Art. 6 Deze vergunning ontslaat de aanvrager niet van het naleven van de voorschriften door het burgerlijk wetboek opgelegd inzake erfdiensbaarheden of grondlasten (art. 637 tot 710) en dit inzonderheid wat betreft de reglementering voorgeschreven met betrekking tot gemene muren en grachten, afstand en tussenwerken vereist bij bepaalde werken en recht van uitweg.

Mochten de ingediende plannen of documenten, afbeeldingen of bepalingen omvatten die met deze wettelijke voorschriften strijdig zijn, dan geldt deze vergunning daarvoor niet.

Art. 7 Het behoort tot de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen de rooilijn te bepalen. Ook de plaatsing van de nieuwe gebouwen wordt ter plaatse aangegeven door het college.

Art. 8 De vergunningshouder is ertoe gehouden alle verplichtingen na te komen die voortvloeien uit de gemeentelijke taks- en belastingreglement op het bouwen of herbouwen of op het ontbreken van parkeerplaatsen. (openbaar domein: € 2479)

Art. 9 Vooraleer installaties en leidingen worden geplaatst die verband houden met het rioolnet, de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening dienen de nodige inlichtingen ingewonnen bij de gemeentelijke bedrijven of intercommunale verenigingen waarbij de gemeente is aangesloten. De richtlijnen van deze diensten dienen strikt gevolgd te worden.

Volgende algemene voorschriften moeten in elk geval worden nageleefd:

- De aansluiting op het rioolnet wordt, na voorafgaandelijke schriftelijke aanvraag, door de gemeentelijke diensten uitgevoerd met grèsbuizen van 0,15 m diameter. **Wanneer reeds een wachtbuis is voorzien, gebeurt de aansluiting door de bouwheer en controleert de gemeente de aansluiting. Wanneer reeds één of meerdere huisaansluiting(en) is (zijn) voorzien en het woongebouw wordt gesloopt dan dient de bouwheer minstens 1 van deze bestaande huisaansluitingen te gebruiken voor het nieuwe woongebouw en controleert de gemeente de aansluiting. Bijkomend dient de bouwheer de bestaande huisaansluitingen die niet hergebruikt worden, op een afdoende wijze af te sluiten waardoor geen zuigers en bijgevolg verzakkingen kunnen ontstaan.**

- Water-, gas- en elektriciteitsmeters moeten in een afzonderlijk lokaal geplaatst worden. Het gemeentelijk waterbedrijf dient tijdig geraadpleegd voor de plaatsbepaling van de watermeter.

- Een afzonderlijk lokaal moet voorbehouden worden om als transformatiekabine te dienen zodra het totale vereiste vermogen dit noodzakelijk maakt. De voorschriften van de intercommunale voor electriciteitsvoorziening zijn daarvoor bepalend.

- Alle afvoerbuizen voor regenwater moeten onder het voetpad aangesloten worden.

- **het verplaatsen van bestaande openbare verlichtingspalen, nutsleidingen en verdeelkasten op verzoek van de bouwheer ingevolge de inplanting van het vergunde gebouw, zijn volledig ten laste van de bouwheer.**

Art. 10 De vergunninghouder is ertoe gehouden de bepalingen vervat in de gemeentelijke Algemene Politieverordening, inzonderheid wat hoofdstuk 2 - veiligheid en gemak van doorgang op de openbare weg - betreft, na te leven en alle daarin hem opgelegde verplichtingen na te komen.

Art. 11 **Nummering van appartementen in appartementsgebouwen:** de toepassing van de nummering van de appartementen gebeurt als volgt:

- Op het gelijkvloers: bij het binnenkomen door de voordeur begint men te nummeren vanaf links.
- Op de verdiepingen: bij het verlaten van de lift wordt aan het appartement dat zich links van de lift bevindt het nummer 01 toegekend en zo verder in de wijzerzin.
- Wijze van nummering: het nummer van de bouwlaag volgt onmiddellijk op het huisnummer en wordt daarvan gescheiden door een schuine streep. Het appartementsnummer bestaat uit twee cijfers en volgt op het nummer van de bouwlaag. Het cijfer van het appartementsnummer geeft steeds de nummering van de appartementen op elke bouwlaag afzonderlijk aan. Aan de bouwlagen worden twee cijfers toegekend. Voor de bouwlagen gelegen onder die waarop zich de ingang bevindt (kelder), slechts één cijfer voorafgegaan door een minteken (vb. 0101). Indien er zich op een bouwlaag slechts één appartement bevindt, dan eindigt het appartementsnummer op het cijfer 1 (dus gelijkvloers 1 wordt 0001; 1^e verdieping 1 wordt 0101). Voorbeeld: huisnummer 100 - 2^e verdieping - appartement 1 wordt: 0100/0201. Wanneer er meerdere appartementen op één bouwlaag gelegen zijn, worden ze geteld en genummerd, te beginnen met het cijfer 1, komende uit de lift of trap, van links naar rechts in wijzerzin.

Art. 12 Bij verplichte groenaanplanting wordt een waarborg gevraagd ter waarde van 40,00 €/m² groenaanplanting. Deze waarborg kan gebeuren door het storten van een borgsom in handen van de gemeenteontvanger, door het deponeren van effecten die door de openbare besturen in ontvangst mogen worden genomen of via de formule van een bankwaarborg. De verplichte groenaanplanting moet aangelegd worden ten laatste tijdens het plantseizoen volgend op de beëindiging van de bouwwerken en deze groenstrook moet ten allen tijde in stand worden gehouden. Indien de hergroei van de aanplanting achterwege blijft dan dient een nieuwe aanplanting te gebeuren in het eerstvolgend plantseizoen. De waarborg zal slechts vrijgegeven worden na het plantseizoen volgend op de aanplanting of de eventueel noodzakelijke heraanplanting en voor zover dat de aanplanting voldoende hergroeit.

De werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot - in stand blijven.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege (...) in beroep komen bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift, binnen vijf dagen na de ontvangst, aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

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

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

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

Beroepsmogelijkheden voor derden

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Afgeleverd op 29 juli 2003

Vanwege het College :

Op last,
(get) De Secretaris,

(get) De 1^e Schepen-voorzitter

L. Coulier

L.Pylyser-Dewulf

De Secretaris,

Voor eensluidend afschrift :

De Burgemeester

L. Coulier

M. Landuyt

