

400  
Plan  
21/10/1915

Algemeen lastenkohier der verkaveling "Noordeind" te Kalmthout.

Het algemeen lastenkohier bevat verscheidene bepalingen, opgelegd door de verkoopster, en welke bepalingen bindend zullen zijn voor ieder eigenaar van een perceel grond, dat deel uitmaakt van voorschreven verkaveling, vanaf de datum van ondertekening van de akte van aankoop. Deze bepalingen hebben tot doel de netheid en de rust van de omgeving te bewaren, en zekere verplichtingen van nabuurschap te reglementeren. Deze bepalingen maken geen persoonlijke verplichtingen, maar wezenlijke dienstbaarheden uit, ten voordele en ten laste van verschillende percelen van de verkaveling.

Deze bepalingen luiden als volgt:

Artikel één.

Het is ten allen tijde aan de koper verboden op de verkochte grond gebouwen, scheimuren en afsluitingen op te richten, wier aard, stijl, vorm of gebruikte materialen een uitzicht zouden geven dat nadeel mocht toebrengen aan ~~een fatsoenlijke of~~ residentiële omgeving, en/of daardoor schade of minderwaarde zou berokkenen aan de verkoopster voor verdere verkoop harer nabijgelegen gronden.

De koper erkent ~~in het bezit te zijn gesteld van de thans in voege zijnde stedenbouwkundige voorschriften en dezen te hebben gelezen.~~ <sup>te koop</sup> <sup>ende</sup> <sup>notie</sup> De verkoopster legt aan de koper de last op deze stedenbouwkundige voorschriften, zoals zij thans bestaan, na te leven.

Bovendien legt de verkoopster aan de koper de volgende bijkomende verplichtingen op:

\* er mogen, behoudens de uitzondering voorzien in artikel zeven hierna, geen bouwwerken, vaste of verplaatsbare inrichtingen worden opgericht zonder bouwvergunning en zonder uitdrukkelijke toelating van de verkoopster.

\* de bouwbreedte van het hoofdgebouw dient minstens twaalf meter te zijn.

\* de afstand van gelijk welk constructiedeel tot de rooilijn dient minimum zeventien meter te bedragen.

\* er mag, voor geen van de daken, met uitzondering voor de platte daken, dakvilt als bedekking gebruikt worden.

De ontwerpen der plans der op te richten gebouwen alsook deze van de scheimuren en afsluitingen zullen, met het oog op de controle door de verkoopster van de in dit lastenkohier opgelegde bepalingen, aan de goedkeuring van de verkoopster moeten voorgelegd worden, zonder welke goedkeuring de koper niet zal mogen bouwen.

Wordt er vastgesteld dat gebouwen, scheimuren en afsluitingen opgericht werden zonder de voorafgaande goedkeuring der plans door de verkoopster ofwel dat bouwwerken opgericht werden welke niet overeenstemmen met de goedgekeurde plans, dan kan de verkoopster per aangetekend schrijven de koper verplichten de bouwwerken op zijn kosten af te breken.

Mocht hieraan niet voldaan worden binnen de twintig dagen na vermelde kennisgeving, dan mag de verkoopster zelf de bouwwerken laten afbreken op kosten van de koper, onverminderd het recht voor de verkoopster de verkoop te laten verbreken, in welk geval een schadevergoeding van honderd ~~frank~~ <sup>franc</sup> per dag vanaf de datum van de betekening der overtreding aan de koper, tot de dag van de volledige verwijdering der uitgevoerde werken, dient betaald.

RSTE  
DZLDE

2.14  
HDB  
S  
E

In zover de aanpalende grond eigendom is van de verkoopster of haar rechtsopvolgers, zullen de scheimuren en afsluitingen "te paard" op de scheidingslijn van het perceel geplaatst of geplant worden.

Het onderhoud ervan zal door ieder der eigenaars langs zijn zijde geschieden. Deze verplichting tot onderhoud geldt echter niet voor de verkoopster.

Wat betreft de overname van scheimuren en afsluitingen zal de koper alleen verhaal kunnen uitoefenen tegenover de aanpalende eigenaars, met uitsluiting van de verkoopster, tenware deze zelf bouwde op percelen palende aan de verkochte gronden.

Het beding in dit artikel vervat stelt een werkelijke dienstbaarheid uit in voordeel van de gronden toebehorende aan de verkoopster of door haar reeds verkocht, doch kan tegen haar niet ingeroepen worden indien zij zelf zulkdanige bouwwerken kwam op te richten of toelating verleende aan kopers van andere percelen.

#### Artikel twee.

De koper en/of zijn rechtsopvolger(s) zijn verplicht binnen de vijf jaar na de datum van de authentieke akte die de verkoop van het perceel aan de koper vaststelt, een villa op te richten, die beantwoordt aan de vereisten door de bevoegde overheden en door de verkoopster in dit lastenkohier opgelegd. Mocht de koper zich hieraan niet houden, dan zal de verkoopster de ontbinding van de verkoping lastens de koper kunnen vorderen en de betaling van een schadeloosstelling, die vastgesteld wordt op één/derde van de verkoopprijs van het perceel.

#### Artikel drie.

DE  
ZIJDE  
y  
B  
Q  
E

Bij oprichting van gebouwen en afsluitingen is de koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplicht, daar waar enigzins mogelijk is, als steunvloerplaten, beton holle "Vibro-Welfsels" te gebruiken, alsmede alle andere mogelijke geprefabriceerde betonprodukten, die de naamloze vennootschap "Vibro-Welfsels" op het oogenblik van het bouwen of het oprichten der afsluitingen zal fabriceren onder andere Bretoense afsluitingen, tuinpadafboordingen, enzovoort. Deze betonprodukten zullen tegen de vigerende dagprijzen van de naamloze vennootschap "Vibro-Welfsels" aangekocht worden bij de verkoopster. De facturen der geleverde materialen zullen gemaakt worden rechtstreeks op naam van de koper, die voor de betaling zal instaan en gehouden zal zijn door de faktuurvoorwaarden erop vermeld.

Bij gehele of gedeeltelijke niet-naleving van deze verplichting zal de koper een forfaitaire schadevergoeding van zeventwintigduizend vijfhonderd frank per lot, aan de verkoopster dienen te betalen, welke vergoeding eisbaar is vanaf het oogenblik van de overtreding. Deze som brengt vanaf diezelfde datum een rente op gelijk aan de wettelijke intrest in handelszaken, verhoogd met twee en zulks zonder enige ingebrekestelling.

#### Artikel vier.

Het is de koper verboden gebruik te maken van, en gelijk welke materialen te plaatsen of te storten op de gronden die hem niet toebehoren, zulks op straf van een schadevergoeding van tweehonderd frank per dag overtreding. Het niet protesteren tegen de aanzegging bij aangetekend

100 euro

schrijven door de verkoopster van een overtreding geldt als bewijs van het bestaan en van de duur ervan.

#### Artikel vijf.

Gebeurlijk is de koper en/of zijn rechtsopvolgers verplicht, op zijn aangekochte grond, zowel in voordeel der aanpalende percelen, voorwerp van deze verkaveling, als voor hemzelf, zonder vergoeding de aanleg te dulden en gratis doorgang te verlenen voor de aanleg van alle mogelijke nutsleidingen, dit op de plaats welke door de betrokken besturen het meest geschikt lijkt.

Alle verbintenissen door de verkoopster aangegaan met, opgelegd of op te leggen, door de uitbatende nutsvoorzieningsmaatschappijen, voor wat betreft onder meer levering en verbruik van water en elektriciteit, moeten door de koper overgenomen worden en nageleefd ter volledige ontlasting van de verkoopster, in verhouding met de door de koper aangekochte grond; meer bepaald gelden deze verbintenissen voor de bijdragen van de koper in het minimum verbruik van water en elektriciteit.

Met betrekking tot de percelen één tot en met vijftientig, zeventien-vijftig tot en met vierentachtig en honderd en tien tot en met honderdvijftientig bestaat ten laste van de verkoopster de verplichting tot waarborging van een jaarlijks minimum verbruik van elektriciteit opgelegd door de elektriciteitsmaatschappij. Het deel dat jaarlijks te weinig verbruikt wordt, wordt jaarlijks aan de verkoopster aangerekend. Dit deel dient door elk van de eigenaars van de zojuist aangeduide percelen - of zij elektriciteit verbruikt hebben of niet - voor één/negen-enzestigste te worden gedragen.

#### Artikel zes.

De koper zal verplicht zijn op zijn perceel een sterfput te bouwen voor opname van de huishoudelijke afvalwaters, zonder dat er een overloop mag voorzien worden in de bestaande baangrachten.

#### Artikel zeven.

Het is de koper en/of zijn rechtsopvolger(s), tenzij binnen een periode beginnende twee maanden vóór het begin van bouwwerkzaamheden en eindigend één maand na het beëindigen van bouwwerkzaamheden en voor zoverre de wet zulks toelaat, op het aangekocht perceel, verboden onder meer:

- bouwmaterialen, schroot, afval, vuilhopen en gelijk welke goederen op het perceel te bewaren.

- voertuigen op het perceel te laten stilstaan.
- een tent, een caravan, een verplaatsbare of vaste constructie op te richten,

en alle daden te stellen die het mooie, vrije uitzicht van het perceel verstoren.

Onder "bouwwerkzaamheden" wordt verstaan het bouwen van een hoofdbouw of een afzonderlijk bijgebouw, waarvoor een bouwvergunning vereist is en dat overeenstemt met de bepalingen van artikel één van dit lastenkohier.

Bij overtreding van dit artikel is het de verkoopster toegelaten het herstel in de vroegere toestand te vorderen en bij gebreke aan opvolging van dit verzoek, zelf, op kosten van de koper of van zijn rechtsopvolger(s) dit herstel in de vroegere toestand te doen of te laten

doen, dit alles onverminderd het recht voor verkoopster de verkoop te laten verbreken, in elk geval met een schadevergoeding van honderd frank per dag, vanaf de datum van de betekening van de overtreding van de koper, tot de dag van de verwijdering der uitgevoerde werken.

Artikel acht.

De tuin mag alleen als siertuin worden aangelegd. Zo is het de koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verboden groententuinen en/of moestuinen aan te leggen, tenzij deze minstens veertig meter van gelijk welke straatzijde verwijderd zijn en zij bovendien van geen enkel punt buiten het perceel geheel of gedeeltelijk zichtbaar zijn.

Het is verboden een serre op te richten, weze deze zichtbaar of onzichtbaar.

Artikel negen.

De verkoopster behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, wijzigingen aan te brengen aan huidige verkaveling, namelijk zekere percelen samen te voegen, of de grenzen en/of de oppervlakte van een perceel te wijzigen, natuurlijk mits goedkeuring der bevoegde overheden en in zover deze wijzigingen geen betrekking hebben op reeds verkochte percelen.

Zij behoudt zich tevens het recht voor wijzigingen aan te brengen aan de bestemming van de niet-verkochte percelen.

Door het feit zelve van de aankoop, zal de koper en/of zijn rechthebberden verbonden zijn, in alle omstandigheden en meer in het bijzonder, telkens er een aanvullende akte nodig zou zijn ingevolge voormelde wijzigingen of om het even welke andere oorzaak, op eerste verzoek van de verkoopster kosteloos hun medewerking te verlenen voor de medeondertekening van aanvullende of wijzigende akten, waarbij het statuut van de verkaveling geregeld wordt.

DE EN  
STE  
ZIJDE

J. D. Bunkelag

J. Brouwer

De

Geregistreerd wa bladen ouda verzendingen

te WILRICK, Registratie, de 21 OKT. 1975

Boek 6, blad 59, vak 21 Ontvangen:

Fr. 225 tweehonderdvijfentwintig frank.

De Ontvanger.

H. DE WIN

