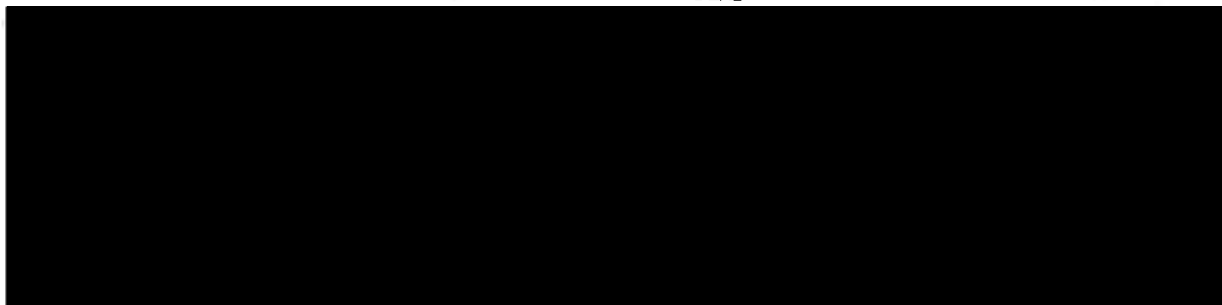
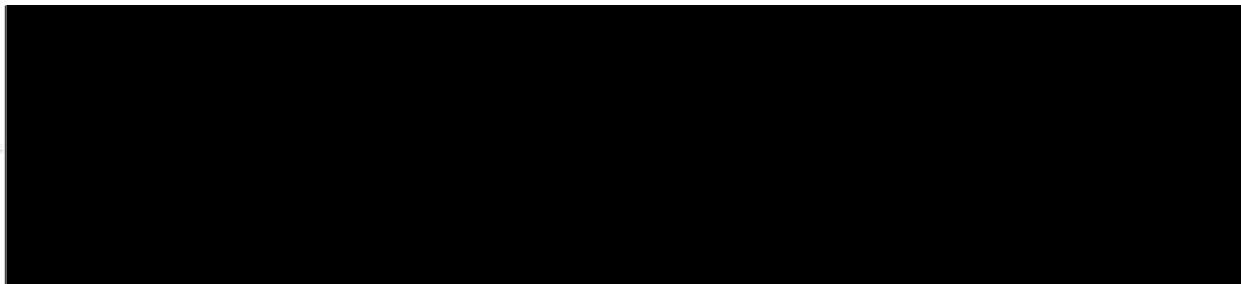


Het jaar negentienhonderd zevenentachtig.  
 Op vijftwintig november  
 Voor ons, Meester [REDACTED], notaris ter  
 standplaats Oostende.

ZIJN VERSCHENEN.



Hier vertegenwoordigd door



welke mij verzocht heeft de verkavelingsakte op te stellen van navolgend perceel grond, met het oog op de creatie van het week-end verblijfpark "KRISTINA".

GEMEENTE MIDDELKERKE - EX WESTENDE.

1. Een perceel onbebouwde grond palende aan de Steenstraat, gekadastreerd sekte D nummers 303 n 4 en 300 s 9, grootvijfenzestig aren zestien centiaren volgens titel.

2. Een woonhuis op en met grond gelegen nabij de Steenstraat, gekadastreerd sekte B nummers 303 O/2, 300 M 3, 303 Z 3, 300 R voor een oppervlakte van twee hectaren achtendertig aren tien centiaren volgens titel,

De voorschreven goederen thans gekadastreerd sekte B nummers 300Y12, 300Z12, 300S9, 303N4, 303D5, 303E5 voor een oppervlakte van drie hectaren zes aren zevenendertig centiaren

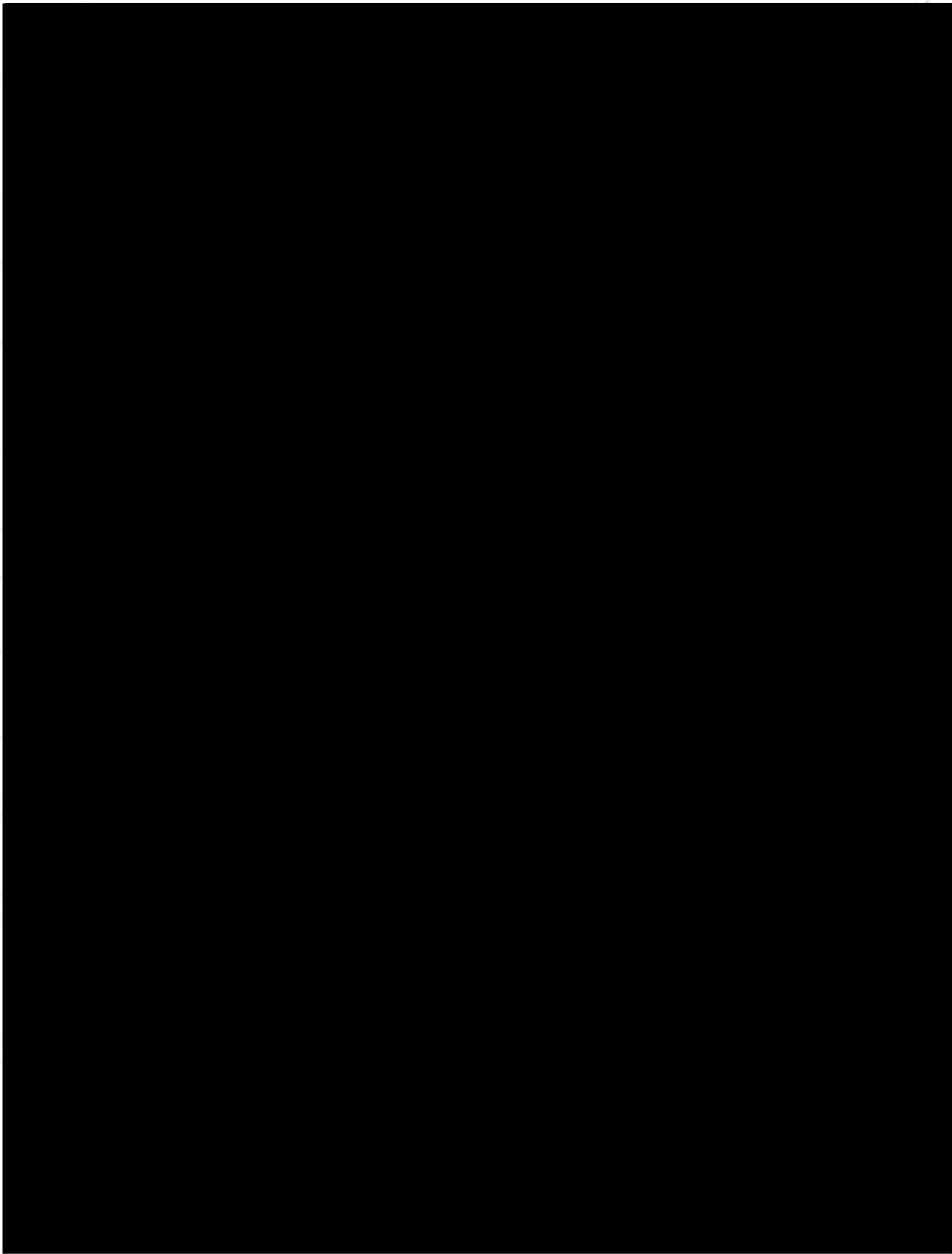
OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Voorschreven goederen behoren toe aan de komparante als volgt :

R U26303

eerste blad





I. VERKLARINGEN MET BETREKKING TOT DE VOORSCHREVEN PERCELEN.

1. ERFDIENSTBAARHEDEN.

a) In de voormelde aankoopakte verleden voor notaris Vileyn op vierentwintig oktober negentienhonderd negenenzeventig, heeft de komparant verklaard dat hij voor wat de speciale heersende en lijdende erfdienstbaarheden betreft, verwijst naar de bepalingen van de vorige aankooptitels en hij heeft verder verklaard kennis te hebben genomen van zelfde bedingen en hij heeft zich uitdrukkelijk verplicht tot de uitvoering en de naleving ervan ter algehele ontlasting voor de verkoper.

b) De komparant verklaart dat hij persoonlijk geen enkele erfdienstbaarheid heeft verleend op de hierboven vermelde goederen en dat er bij zijn weten geen andere bestaan dan deze hierboven vermeld, ter uitzondering van de erfdienstbaarheden gecreeerd in het voordeel van lot één met betrekking tot de elektrische draad naar de straat voor de menu-muurkast.

De toekomstige kopers zullen enkel door het feit van het ondertekenen van hun aankoopakte aanzien worden als in de plaats van de voormelde eigenaars te zijn gesteld, zonder het minste voorbehoud, voor wat betreft alle rechten en verplichtingen welke uit voormelde bedingen zouden kunnen voortvloeien.

De verkavelaar geeft niet de minste waarborg dat de voormelde erfdienstbaarheden of een deel ervan zouden verval len zijn door het bekomen van de verkavelingsvergunning waarvan hierna sprake.

De aankopers zullen bijgevolg aanzien worden als volledig in de plaats gesteld te zijn van de komparant uit dien

R 026302

tweede blad



hoofde zonder enig recht op verhaal of op tussenkomst tegen hen te bezitten.

c.) De elektrische voedingskabel tot de bediening van de menu-muurkast te plaatsen langsheen de Steenstraat, diens-tig voor lot 1 van de verkaveling, zal een erfdienstbaarheid uitmaken voor alle loten van de verkaveling.

## 2. EXCLUSIVITEIT.

De verschijnster verklaart dat zij het alleen recht van de café-restaurant uitbating op het week-end verblijf-park Kristina heeft verleend aan de kopers van het lot één.

## 3. GEBRUIK - PACTH.

Voorschreven goederen zijn vrij van gebruik.

## 4. HYPOTHEEKRECHT.

De loten zullen worden verkocht voor vrij en onbelast tenzij anders vermeld in de respectievelijke verkoopakte der onderscheiden kavels.

## II. VERKAVELINGSVERGUNNING EN PLAN.

De verkavelingsvergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen der Gemeente Middelkerke op tien februari negentienhonderd zevenentachtig met ref. V14/1986 op aanvraag van de verschijnster, ingediend op negen oktober negentienhonderd zesentachtig.

De verkavelingsvergunning met zijn bijlage zal aan onderhavige akte gehecht blijven.

De bijlage betreft het advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van Stedebouw en Ruimtelijke Ordening over de verkavelingsaanvraag. Het bewust advies luidt als volgt:

"Gunstig mits de voorwaarden gesteld in de wetgeving KB 30.10. 73 - 31.12.75 inzake de week-endverblijfparken en de omzendbrief nummer 63-3 - BS.16.3.74."

De komparante erkent overeenkomstig artikel 54 paragraaf 2 van de wet op de Ruimtelijke Ordening en Stedebouw geen bericht tot schorsing te hebben ontvangen binnen de door de wet gestelde termijn.

## PLAN.

Komparante overhandigt mij Notaris een plan opgemaakt door landmeter [REDACTED] op vijf september negentienhonderd zesentachtig met betrekking tot het week-end-verblijfspark Kristina gelegen te Middelkerke, Steenstraat, Heidestraat, gekadastreerd in de tiende afdeling, sektie B nummers 300 m 3, 300 r 9, 300 S 9, 303 o 2, ex 303 n 4 en ex 303 z 3.

Dit plan draagt de melding "gezien en goedgekeurd door het Schepencollege van Middelkerke in zitting van tien februari negentienhonderd zevenentachtig. Voorwaarden en wijzigingen door het vergunningsbesluit opgelegd dienen te worden nageleefd. Namens het college, De secretaris : (getekend) [REDACTED] De waarnemend Burgemeester, de schepen van openbare werken: (getekend) [REDACTED].

Bewust plan zal aan onderhavige akte gehecht blijven.

Het plan omvat :

- een schets van de bestaande toestand.
- een situatieschets.
- de verkavelde grond in tweeentachtig loten genummerd van 1 tot en met 82.

Dit plan vertoont verder :

A. Gemene delen :

- de wegen, de plaats voor brievenbussen en vuilniscontainers, de brandweerpost, elektriciteitscabine, groene zones.

B. Privatieve delen :

tweentachtig privatieve kavels zoals aangeduid op het plan en met de erop vermelde afmetingen, minstens ~~zevenen-~~negentig parkeerplaatsen.

C. Een nota met betrekking tot de uitvoering van de verkaveling, hierna letterlijk hernomen :

- "1) Er wordt gevraagd de verkaveling in vier fasen uit te voeren :-
- Fase 1- lot 1 tot en met lot 12.
  - Fase 2- lot 13 tot en met lot 27.
  - Fase 3- lot 28 tot en met lot 38.
  - Fase 4- lot 39 tot en met lot 82.

R 026301

derde blad



2)Wegenis (volgens afzonderlijk wegenisdossier):  
breëde 8m-6m of 4m met een respectievelijkeverharding van  
5m-4m en 3m.

Voorgestelde verharding: -wegenis asfalt.  
-parkings steenslag.

3)Inrichting verblijfpark.

Totale oppervlakte 3 ha 3 a 78 ca.

Oppervlakte lot 1 (dienstgebouw) 12 a 61 ca.

Oppervlakte diverse loten 1 ha 71 a 42 ca (gemiddelde  
oppervlakte 2 a 12 ca).

Oppervlakte parkings 11 a 10 ca, verdeeld in 82 stand-  
plaatsen, waarvan 1 toebedeeld wordt aan elk perceel (zelfde  
nummer) en 8 standplaatsen voor de bezoekers.

Oppervlakte wegenis: 45 a 00 ca.

Oppervlakte voor sport-, spel-en groenzone 63 a 65 ca  
of ongeveer 21% waarvan 6% voor het groenscherm (3m breed) en  
15% andere ruimte.

De beplanting, zowel van het groenscherm als van de  
andere open ruimten moet bestaan uit streekeigen planten,  
waarvan de aanleg gebeurt na akkoord van het Gemeentebestuur.

De verkaveling wordt voorzien van waterleiding, elek-  
trische leiding, TV distributie, openbare verlichting en van  
riolering die aansluit op de straatriool.

Tevens wordt de verkaveling voorzien van een brand-  
weerpost en van een openbare telefooncel.

De vuilniscontainers en de brievenbussen bevinden zich  
aan de ingang van het weekendverblijfpark.

4)Stedebouwkundige voorschriften voor het oprichten  
van de weekendhuisjes.

Maximum oppervlakte 60 m<sup>2</sup>.

Bouwhoogte, maximum 1 bouwlaag met een al of niet hel-  
lend dak waarin bewoonbare ruimten zijn in toegelaten.

De op te richten gebouwen mogen nergens dichters dan 2m  
van de perceelsgrens gebouwd worden.

Alle gebouwen moeten in vaste materialen opgericht  
worden.

Iedere woning moet voorzien zijn van sanitair die mag

aangesloten worden op de riolering.

Afsluitingen, alleen levende hagen of metaaldraad met onderplaat zijn toegelaten die op de perceelsgrens moeten geplaatst worden.

5) Ligging en gebruik.

Ligging, vlak iets lager dan het straatniveau.

Gebruik: gebouw als restaurant.  
grond braakliggend."

### III. VERDELINGSAKTE.

Onderhavige akte met alle eraan gehechte stukken maakt het juridisch statuut uit van het onroerend goed.

Evenwel zal de verkaveling uitgevoerd worden in vier onderscheidene fasen en is het thans de bedoeling van de komparante enkel over te gaan tot de vaststelling en beschrijving van de eerste fase.

Deze eerste fase behelst twaalf privatieve loten genummerd van 1 tot en met 12 (lot 1 met gebouw) en negenenvijftig privatieve parkings en is gelegen nabij de Steenstraat met de erbijhorende gemene delen zijnde de wegenis / de plaats voor brievenbussen en vuilniscontainers, de brandweerpost, en de groene zone langsheen de Steenstraat tussen deze laatste en de loten 6, 7 en 8. Het alles aangeduid in gele tint omljnd op vorenbe-roepen plan.

De twaalf loten en negenenvijftig parkings van de eerste fase zijn privatieve gedeelten. De overige acht parkings aangeduid op het plan onder nummers 41 tot en met 48 zijn gemeenschappelijk deel.

Lot één omvat een grond met café-restaurant-gelagzaal en dienstgebouw waarin zich de openbare toiletten en telefooncel bevinden. Dit lot heeft een oppervlakte volgens meting van dertien aren achttien centiareen zoals blijkt uit een plan van meting dat gehecht is gebleven aan de akte.

Lot twee tot en met twaalf omvatten telkens een perceel grond waarvan de afmetingen aangeduid zijn op bijgaanc plan.

De privatieve eigendom zal uitsluitend eigendom zijn van ieder eigenaar.

De gemene delen zijn deze die gemeen zijn aan alle mede-eigenaars die zich zullen bevinden in een toestand van gedwongen onverdeeldheid. De aandelen van elk privatief in de gemene delen zijn hierna aangeduid.

Uit deze juridische splitsing in privatieve entiteiten

acht gemeenschap-  
lijke parkings  
nummerd volgens  
aan van 41 tot  
48

K U Z O J U U

erde blad



en entiteiten gemeen aan alle eigenaars van privatieven ontstaan bijzondere erfdiensbaarcheden.

Zij spruiten voort uit de natuur en de verdeling der loten en van gezegde entiteiten of vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader zoals vermeld in artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, hetzij door het feit dat de verkaveling betrekking heeft op het eigendom in zijn geheel en een enkele en enige architektonische entiteit vormt, hetzij door de natuur en de ligging der konstrukties, van de aanplantingen van de entiteiten en uitwegen van de wegenis, hetzij door de bestemming van het eigendom zoals deze voorzien is door de verkaveling; hetzij door voornoemde plans, door de uitvoering van de infrastruktuur van de verkaveling; hetzij door de speciale overeenkomsten tussen de partijen dit in de toekomst onderhavige verkavelingsakte zullen onderschrijven, door het feit van de ondertekening van de aankoopakten of huurkontrakten.

De erfdiensbaarcheden hebben betrekking in het bijzonder op de uitzichten en openingen, hetzij tussen twee privatieve loten, hetzij tussen de privatieve loten en de gemeentelike entiteiten, de grachten, het algemeen rioleringsnet, de waterleidingen, gasleidingen, elektriciteitsleidingen, telefoonleidingen en de teledistributie.

De erfdiensbaarcheden en speciale bedingen in onderhavige akte opgenomen worden slechts ten titel van voorbeeld aangehaald.

De gemene delen omvatten :

- 1. de wegen met hun infrakstruktuur.
- 2. de groene zones, op voormeld plan aangeduid.
- 3. de groene omheijningszone.
- 4. de toegang met toegangspoorten.
- 5. de nooduitgangen.

Worden eveneens beschouwd als gemeenschappelijke gedeelten, het elektriciteitsnet, de kanalisering van het waternet, de elektrische voedingskabel van de menu-muurkast, met uitzondering van die gedeelten van het elektriciteitsnet en het waternet welke zich op de private terreinen bedingen, dit wil zeggen na de aftakking van de hoofdleidingen, afvoerbuizen, goten en riolen.

Hetzelfde geldt voor de openbare verlichting, de installatie voor de brandbeveiliging en in het algemeen alles wat niet uitsluitend dient voor het uitsluitend gebruik van de private gedeelten.



Rechten op de gemene delen :

De verdeling der gemene zaken mag nooit aangevraagd worden.

De gemene zaken mogen niet vervreemd worden, noch met zakelijke rechten bezwaard worden of in beslag genomen, dan met de privatieve kavel waarvan zij de aanhorigheid uitmaken en alleenlijk voor de aandelen in de gemene delen toegekend aan de gezegde privatieve kavel.

De hypotheken en alle zakelijke rechten op een privatieve kavel bezwaren van rechtswege het aandeel in de gemene zaken dat er van afhangt.

De gemene delen worden verdeeld in vijfnegentig/vijfnegentigsten / → lot 1 dat uit hoofde van zijn oppervlakte en zijn bestemming veertien/vijfnegentigsten in de gemene delen waaronder de grond zal toebedeeld krijgen.

Voor het geval enkel de eerste fase zal gerealiseerd worden zal lot 1 in die eerste fase veertien/vijfentwintigsten bezitten en de overige loten van 2 tot en met 12 elk één/vijfentwintigste.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

De beschikkingen van de wet van negenentwintig maart negentienhonderd tweenzestig, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en de eraan toegepaste wijzigingen en uitvoeringsmaatregelen en deze van het Koninklijk Besluit van dertig oktober negentienhonderd drieëntwintig en van de ministeriele omzendbrief van zesentwintig februari negentienhonderd vierenzeventig, inzake weekendverblijfparken en de beschikkingen van de bevoegde overheden, zoals deze blijken uit de verkavelingsvergunning en haar bijlagen, zullen door de toekomstige aankopers en gebruikers van percelen in deze verkaveling moeten geeerbiedigd en toegepast worden uit hoofde van de wet. Het staat de verkavelaars vrij van met een gebeurlijk verzoek om wijziging van deze voorschriften al of niet hun akkoord te verlenen; de gebeurlijke aankopers zullen zij hieromtrent niet de minste verantwoordelijkheid verschuldigd zijn.

Bovendien zijn speciale stedenbouwkundige voorschriften voorzien op het voorberoeppen plan zoals tevens hiervoor overgenomen onder punt C.

BIJKOMENDE CONVENTIONELE VOORSCHRIFTEN.

/ waarvan één/vijfnegentigste verbonden wordt aan elk privaatief lot grond (de parkings hebben geen aandeel in de gemene delen) ter uitzondering van

R 026299



De andere voorschriften welke in deze akte en gebeurlijk in latere aanvullende of verbeterende akten en in de verkoopakten zullen opgenomen worden, zullen door de aankopers en gebruikers moeten geëerbiedigd en toegepast worden, als voorwaarden van de akten van verkoop, waaruit zij hun rechten putten, evenals van het reglement van inwendige orde dat hen samen met hun aankoopakte ter ondertekening zal worden voorgelegd.

Deze voorschriften hebben voor doel de schoonheid en de rust van het landschap te bewaren en te beschermen en de onderlinge rechten en verplichtingen van de toekomstige aankopers onderling te regelen.

De laatstgenoemden zullen deze voorschriften tussen en tegen elkaar doen gelden, zonder dat zij zullen kunnen of zullen moeten de verkavelaars inzake roepen of enig recht op verhaal op hen uitoefenen.

Alle akten van verkoop zullen namens de comparante eigenares van de grond verleden worden door het ambt van Notaris [REDACTED] te Oostende.

Alle verplichtingen opgenomen in onderhavige akte en deze welke eruit zouden kunnen voortspuiten, verbinden de eigenaars van elke kavel, alsook hun erfgenamen, rechthebbenden en huurders, aan dewelke zij gehouden zijn zelfde verplichtingen ter uitvoering en eerbiediging op te leggen onder beding van sancties en schadevergoeding.

Betreffende de infrastructuur wordt nog bedongen wat volgt :

Elke kavel zal aangesloten worden op de leidingen van de drinkwatervoorziening.

Alle aflopen van de hoofdgebouwen welke op de kavels zullen worden opgericht zullen voorzien worden van een dubbele ontvangstput alvorens aangekoppeld te worden op de riolering.

Er zal een waterteller geplaatst worden per kavel en één voor het gemeenschappelijk gebruik.

Ook voor het elektriciteitsverbruik zal er een teller per kavel en één voor het globaal verbruik worden voorzien. Voor gemeenschappelijk verbruik zal worden aangerekend het verschil tussen enerzijds het algemeen totaal verbruik en het totaal verbruik van alle privatieve kavels samengesteld.

De gasvoorziening mag voorzien worden. Alsdan zal tevens een teller voor privaat verbruik per lot en een teller voor gemeenschappelijk verbruik geplaatst worden.

De vergadering van de mede-eigenaars zal zelf beslissen over de maatregelen te nemen in verband met de bewaking van het park.

Het beheer van de verkaveling wordt waargenomen door de heer [REDACTED] de Mishaegen voornoemd of een door hem aan te duiden persoon tot op de datum dat alle private kavels zullen verkocht zijn, met uitzondering gebeurlijk van de kavel bestemd voor de parkings.

Een exemplaar van voormeld huishoudelijk reglement houdende alle bepalingen voorzien in de bijlage I van het koninklijk besluit van dertig oktober negentienhonderd drieënzeventig zal ter beschikking en ter inzage zijn van elke koper, huurder of gebruiker bij de beheerder van het park of zijn afgevaardigde.

De plannen van alle gebouwen of konstrukties op te richten op deze verkaveling, inbegrepen deze der gevels en de situatieplannen, zullen aan de kosteloze goedkeuring van de verkavelaar verplichtend onderworpen worden, vooraleer de aanvraag tot bouwvergunning op de gemeente nedergelegd wordt. Elke goedkeuring zal, om geldig te zijn, moeten ondertekend worden door de afgevaardigde van de verkavelaar.

De bouwaanvragen voor deze percelen moeten door eigenaar van het perceel, de huurder voor een periode van meer dan negen jaar, de opstalhouder of de erfpachter of hun gevolmachtigde ingediend worden.

De bouwvergunning moet door de verpachter aangevraagd worden ingeval van inhuurneming voor een periode van minder dan negen jaar.

De verblijven mogen de bezonning van de aangrenzende percelen niet verhinderen.

Luifels en terrassen zijn toegelaten voor zover ze aangepast zijn aan de grootte van het verblijf niet door harde materialen afgesloten zijn.

Het spreekt vanzelf dat een bouwvergunning vereist is voor alle verblijven die in het weekendverblijfpark gelegen zijn.

Het weekendverblijfpark moet tot stand komen door verkoop der percelen of door hun verhuring voor een periode van meer dan negen jaar, of door de vestiging van een

opstalrecht of van een erfpachtrecht.

De inhuurnemingen voor een periode van minder dan negen jaar kunnen slechts door de eigenaars der percelen, de huurders voor een periode van meer dan negen jaar, alsmede de opstalhouders en erfpachters toegestaan worden.

Gezien de verkavelingsvergunning de toelating inhoudt dat het weekend verblijfpark in vier fasen wordt doorgevoerd, zal de komparante thans enkel de infrastructuurwerken verbonden aan deze eerste fase uitvoeren.

#### WIJZIGINGEN AAN DE KAVELS.

Het is de komparant ten allen tijde toegelaten om alle kavels te wijzigen, te splitsen of samen te voegen zonder voorafgaandelijk de goedkeuring van de mede-eigenaars te moeten vragen, of om bijkomende parkings te creëren indien de bevoegde overheid dit toelaat.

Dit recht is eeuwigdurend en overdraagbaar.

#### VOORBEHOUD.

Bovendien behoudt de komparante zich het recht van doorgang voor over alle wegenissen van het park, teneinde zich aldaar toegang te verschaffen tot een verdere fase of eventuele aanpalende parken.

Dit recht is eveneens overdraagbaar en eeuwigdurend.

#### BIJZONDERE BEPALING MET BETREKKING TOT DE PARKEERPLAATSEN.

De parkeerplaatsen zijn privaatief deel zonder aandeel in de gemene delen. Het aantal parkeerplaatsen is bepaald op minstens ~~negentig~~ negentig. Dit aantal zal echter naar goeddunken kunnen vermeerderd worden door de komparante. De privatieve parkings kunnen afzonderlijk van een lot bouwgrond verkocht worden.

Zolang deze parkeerplaatsen niet zijn verkocht door de komparante zullen zij nooit dienen tussen te komen in de gemene kosten van het park of welke andere kosten ook. De parkings zullen vrij kunnen gekozen worden door de kopers en de nummering van de parkings

#### AFSTAND AAN HET RECHT VAN NATREKKING - BOUWTOELATING

Ingeval de komparante of haar rechtsopvolger afstand doen aan het recht van natrekking en bouwtoelating geven aan een derde persoon, zal deze verzaking en bouwtoelating onmiddellijk en van rechtswege en zonder ingebrekestelling een einde nemen door het enkel feit van het in falig stellen, aanvraag tot concordaat of kennelijk onvermogen van de

/is niet verboden aan de numering van de privatieve loten bouwgrond. Bovendien, indien de overheid toelating geeft tot het oprichten van overdekte parkings of ges ges zal elke privatieve eigenaar van een stadplaats het recht hebben dat ze op te richten zonder inmenging van de andere eigenaars.

De parking nummers 41 tot en met 48 zijn bestemd voor de bezoekers.

begunstigde.

Deze clause is toepasselijk op elke verzaking van het recht van natrekking of bouwtoelating in onderhavige verkaveling zelfs al is niet uitdrukkelijk vermeld in de akte van afstand van het recht van natrekking of in de bouwtoelating. Zie lange verzending in fine van de akte.

#### VERKOOPSVOORWAARDEN.

De komparante behoudt zich het recht voor van bepaalde bedingen van deze akte niet toe te passen of deze op elk ogenblik te herroepen tegenover zekere kopers, zonder dat de andere eigenaars of kopers enig verhaal zouden kunnen hebben tegenover wie het ook zij.

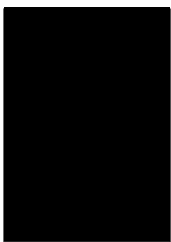
De verkoopprijzen van de percelen, worden bepaald rekening houdend met de voorwaarden en bepalingen van het onderhavig lastenkohier.

Ingeval één of andere bepaling of voorwaarde van het onderhavig lastenkohier in haar wezen niet zou kunnen toeschouwd worden als een werkelijke erfdiensbaaerheid zou niettemin van kracht blijven, ten titel van persoonlijke verplichting ten laste van de kopers en hun rechthebbende in voordeel van de verkopers en hun rechtverkrijgenden, zelfs in dit geval blijven alle gebeurlijke voorzienene sancties toepasselijk.

Indien er tussen de in deze akte vermelde eigendommen en andere eigendommen gemeenschappen, erfdiensbaaerheden of andere dergelijke zouden bestaan, zullen de kopers, alhoewel deze niet voorzien zijn en hun bestaan ook niet gekend is deze mogen eerbiedigen of deze betwisten volgens hun goeddunken maar zonder enige tussenkomst noch verantwoordelijkheid van de komparante die daarvoor niet instaat en daartoe ook niet de minste waarborg verleent.

Alle akten van eigendomsoverdracht of eigendomsaanwizing betreffende gelijk welk lot van het voormeld eigendom moet het bestaan van onderhavige verdelingsakte vermelden de uitvoering van alle bedingen ervan opdragen aan de nieuwe rechthebbenden.

De goederen zullen worden verkocht in de staat en de gesteltenis waarin ze zich thans bevinden in hun afbakening en grenzen met al hun aktieve en passieve, zichtbare en niet zichtbare, bekend of onbekende, heersende en lijdende rechten en dienstbaaerheden, waarmee zij zouden kunnen bevoor- en bea- deeld wezen en voornamelijk deze kunnende voortspruiten uit de



voormelde voorschriften, vrij aan de kopers, de ene te doen gelden en uit te oefenen en zich tegen de andere te verzetten en zich ervan te bevrijden, doch alles op hun kosten, last en gevaar, zonder tussenkomst, verantwoordelijkheid of beroep tegen de verkopers, en zonder waarborg betreffende de aangeduide oppervlakte of inhoud, zelfs indien het verschil tussen de werkelijke en de uitgedrukte oppervlakte meer dan een/twintigste zou bedragen. De komparante waarborgt ook niets omtrent de gesteldheid, de grond of de ondergrond noch materialen noch de uitgevoerde of nog uit te voeren werken op de percelen van voormeld eigendom worden door de komparante gewaarborgd.

De kopers zullen wat betreft de kavels nooit de bestemming van huisvader kunnen inroepen voor het vestigen of behoud van erfdienstbaarheden.

Alle bestaande bomen zullen mogen behouden blijven zelfs indien zij zich op een afstand van de scheidingslijn met aanpalende erven bevinden welke minder bedraagt dan deze voorgeschreven door artikel 35 van het Veldwetboek.

Het is de eigenaars of rechthebbenden van de kavels niet toegelaten bomen of gewassen te planten of vaste constructies op te richten op de grond boven de nutsleidingen, zodat deze ten allen tijde gemakkelijk bereikbaar kunnen zijn.

#### Afpaling.

Voor alle betwistingen die zouden kunnen ontstaan betreffende de afbakening en de ligging van de verkochte gronden zal verwezen worden naar de voornoemde landmeter de heer [REDACTED] opmaker van het voormeld verkavelingsplan; zijn beslissingen zullen verplichtend en bindend zijn voor alle partijen.

#### Aard van de percelen.

De aankopers zullen de voormelde percelen moeten aanvaarden als uitsluitend bestemd voor week-endverblijfpark, zonder dat zij ooit zullen mogen beweren dat bij de verkoop van deze percelen enige andere bestemming was bedoeld, ter uitzondering van lot 1 dat is bestemd als café-restaurant-gelagzaal. Bijgevolg indien de kopers zouden wensen aan de percelen enige andere bestemming te geven en indien zij gelijk welke konstrukties op deze gronden zouden willen oprichten, zullen zij zelf de nodige stappen moeten doen en gebeurlijk de nodige schikkingen treffen om hiervoor gebeurlijk toelating te bekomen van alle bevoegde instanties. Indien de kopers permanente woonst nemen op het park, gebeurt dat onder hun uitsluitende verantwoordelijkheid.

### Zones.

De verkavelde eigendom omvat zoals gezegd enkel percelen grond bestemd voor weekendverblijfplaatsen.

Het is bijgevolg aan de aankopers en hun rechtsopvolgers verboden deze gronden te benuttigen of te laten benuttigen voor landbouw- handels-of nijverheidsdoeleinden of voor stapelplaatsen, voor ontuchthuizen, of voor ongezonder gevaarlijke inrichtingen of welke andere uitbating ook.

### Afsluitingen.

De kopers verplichten zich hun eigendom af te sluiten zoals bepaald in de beroepen voorschriften gevoegd bij het advies van de gemachtigde ambtenaar, elke welkdanige andere afsluiting volledig uitgesloten zijnde.

De afsluitingen zullen op de scheidingslijn geplaatst worden. De kopers zullen verplicht zijn hun aandeel in de kosten van de reeds bestaande afsluitingen aan de betrokken geburen te betalen en dit op eerste, zelfs mondelinge verzoeken.

Zij zullen verder samen met de betrokken geburen voor de onderhoud dienen te zorgen op gemeenschappelijke kosten.

Buiten de voormelde afsluiting zal elke eigenaar voor een afsluiting met draad mogen aanbrengen op zijn perceel waarvan de hoogte evenwel één meter niet zal mogen overschrijden.

### Wegenissen.

Alle loten van de voormelde verkaveling hebben recht van uitweg naar aanpalende straten en wegen, over al de wegen welke in de verkaveling zullen worden aangelegd zoals aangeduid op het beroepen en hieraangehechte verkavelingsplan. De wegenissen zijn trouwens gemeen deel en onverdeelde mede-eigendom van alle eigenaars van een private kavel.

Het bedoeld recht van uitweg wordt gevestigd ten titel van erfdiensbaarheid, eeuwigdurend en onvergeld, respectievelijk in voordeel van elk kavel lastens de andere kavels.

Al de voormelde wegen worden aangelegd door en tot kosten van de komparante. De kosten zullen opgenomen worden begrepen zijn in de verkoopprijzen.

### Waterafvoer.



De kopers zullen op hun grond alle regen-en andere waters moeten opvangen en laten weglopen, dit teneinde alle hinder of erfdiensbaaerheid voor hun geburen uit te schakelen.

De kopers zullen op hun eigen kosten hieromtrent gebeurlijk sterfputten moeten maken.

De kopers zijn verplicht hun regen-en afvalwaters te laten aflopen in een dubbele ontvangstput zoals hiervoor gezegd.

### Kosten.

Rechten en erelonen van de authentieke verkoopakte, evenals deze van het opmetingsplan en de afbakening en bovendien een forfaitair bedrag als aandeel in de kosten van onderhavige akte zijn ten laste van de koper.

De eigenaars van elke kavel zullen jaarlijks moeten bijdragen in de gemeenschappelijke exploitatiekosten van de verkaveling, zoals de kosten van onderhoud en herstelling van de wegen, de wegeuitrusting, de parkings, de afsluitingen en de beplantingen, de sport- en recreatie-infrakstructuur, de centrale voorzieningen, de gemeenschappelijke toegangen en ruimten, de leidingen, uitgezonderd deze van water, elektriciteit en gas, het verbruik van water en elektriciteit bestemd voor de gemeenschappelijke ruimten en diensten, zoals onder meer de vergoedingen voor het personeel van bewaking en voor het beheer, alle verzekeringskontrakten betreffende voormelde infrastructuur en het voormeld perceel en verder van alle zaken en volgens de bepalingen en bedingen voorkomend in het voormelde reglement van inwendige orde.

Deze bedingen zullen moeten aanzien worden als deel uitmakend van en als opgenomen in onderhavige akte. Bij onderte

### Huishoudelijk reglement.

Om betwistingen en moeilijkheden te vermijden en te voorkomen tussen toekomstige eigenaars van de private kavel, de betrekkingen van gebuurschap en medeigendom te regelen, de wijze van bestuur van de gemene delen en het aandeel van ieder in de gemene uitgaven te bepalen, heeft de komparante als volgt een huishoudelijk reglement opgesteld dat de rechten en verplichtingen van de toekomstige eigenaars en kopers bepaalt en waarnaar al diegenen zich zullen moeten gedragen die ten welke titel ook, eigenaar, medeigenaar of rechthebbende zullen worden van een private kavel van gezegd eigendom.

/ gemeenschappelijk

7kening van iedere akte aankoop die de koper ee provisie te betalen voo de gemene k ten ten bel pe van tien duizend fra



Het huishoudelijk reglement heeft betrekking op het genot van de goederen en de bijzonderheden van het gemeenschappelijk leven.

Dit reglement geldt ten opzichte van de kopers van gezegd privaatieve kavels en van hun rechthebbenden en houders, ten welke titel het ook zij.

Het heeft geen zakelijk statuut en mag gewijzigd worden onder de voorwaarden die er in vermeld staan. Deze moede niet vastgesteld worden door de notaris en de akten zijn niet onderworpen aan overschrijving.

De tekst van het huishoudelijk reglement is opgenomen op een staat "in varietur" door komparante en Ons Notaris ondertekend en welke hieraan zal gehecht blijven en mede geregistreerd zal worden.

Bij iedere eigendoms-of genotsoverdracht zullen de desbetreffende bepalingen de melding bevatten dat de nieuwe geïnteresseerde wel kennis heeft van de basisakte en van de beslissingen genomen door de algemene vergadering van medegegenooten en dat hij in de plaats gesteld is in alle rechten en verplichtingen die er uit voortvloeien.

Dit algemeen huishoudelijk reglement dient aanzien te worden als een gemeenschappelijk schema. Alle bedingen welke er in voorkomen dienen als niet beschreven aanzien, wanneer zij afwijken met de onderhavige akte of met hierna beroepen wetsbepalingen of wanneer zij handelen over zaken of rechten die in de onderhavige eigendom niet voorkomen.

#### Verklaringen.

Op de voormelde kavels mogen geen bouwwerken noch enige vaste of verplaatsbare inrichtingen, die voor bewoning kunnen worden gebruikt, worden opgericht, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

De aankopers zullen zelf alle bouwvergunningen moeten aanvragen en het nodige hiertoe doen, zonder enig recht op verhaal of op tussenkomst tegen de verkavelaars te kunnen doen gelden.

#### KOSTEN DER VERDELINGS AKTE

Het aandeel van de koper van een privaatief lot in de kosten van de verdelingsakte maken de eerste gemene last uit

Deze belopen op :



- duizend vijfhonderd frank per lot
- drieduizend frank voor lot één
- tweehonderd frank per parking

BEWIJS VAN BURGERLIJKE STAD.

Ondergetekende notaris op zicht van de officiële stukken door de wete vereist bevestigt de juistheid van de komparante zoals hoger uitgedrukt.

WOONSTKEUZE.

Voor de uitvoering dezer kiezen de partijen woonst ter studie van de ondergetekende notaris.

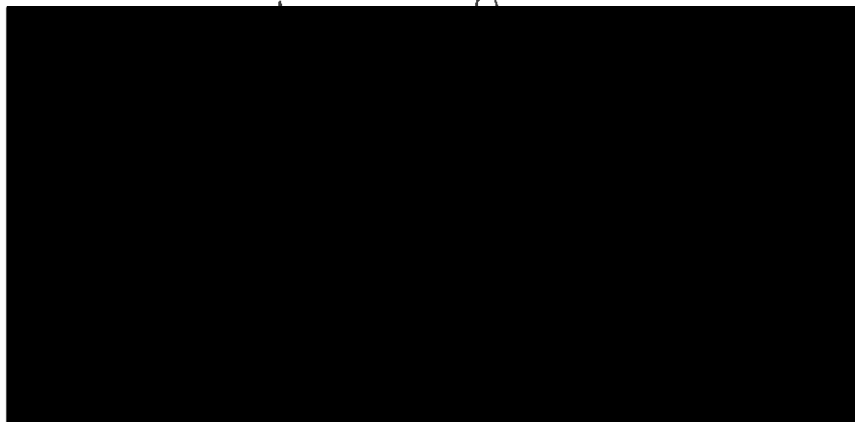
negende en  
laatste bl

WAARVAN AKTE.


Verleden te Oostende.

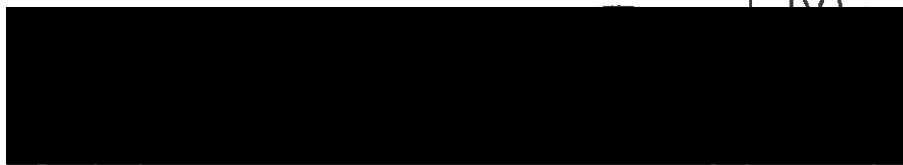
Datum als ten hoofde.

En na voorlezing heeft de comparante en wij, Notaris, getekend.



LANGE VERZENDING

De komparante verzaakt aan het recht van natrekking haar toebehorende ingevolge artikel 546 en 551 van het Burgerlijk Wetboek en geeft bouwtoelating aan de Naamloze Vennootschap  om over het totale verblijfspark ter uitzondering van lot één, voorwerp van onderhavige verdelingsakte, alle constructies en infrastructuurwerken op boven en ondergrond uit te voeren, willende dat al deze werken in de meeste brede zin van het woord eigendom blijven van de NV Vil-labouw francis Bostoen, voornoemd, met zetel te Destelbergen, Dendermondsesteenweg, 306, onder de beperkingen zoals hiervoor bepaald.



zorginstelling Meijerlaan vijftien op 07-12-1987  
e 1000 1000, 1000 Boek 690 blad 33 ver 10  
1000  
Ontvangen twee honderd vijfentwintig frank  
(225 F)





### HUISHOUDELIJK REGLEMENT

- Al wie in het park verblijft is gehouden zich naar dit reglement te gedragen.
  - Op toegangs- en binnenwegen mogen geen voertuigen geparkeerd worden.
  - Het laten spelen van radio's, platendraaiers en andere geluidstoestellen mag niemand storen en na twee en twintig uur is stilte geboden.
  - Het verkeer van motorvoertuigen is verboden tussen twee en twintig uur en zeven uur, ter uitzondering voor wat betreft het verkeer bestemd voor lot 1.
  - Eetwaren en dranken mogen alleen verkocht en gekocht worden in de daartoe aangewezen gebouwen op de kavel "1".
  - In de verblijven mogen geen activiteiten plaatsgrijpen of goederen worden opgeslagen die het gevaar voor brand of de gevolgen van een brand kunnen vergroten.
  - Gas-, petroleum-, elektrische en andere kook- en verwarmingstoestellen moeten derwijze opgesteld zijn, dat zij alle veiligheidswaarborgen bieden. Zij moeten staan op een goed geventileerde plaats, op een warmte-isolerende plaat.
  - Krachtens artikel negenentachtig, achtste lid, van het Veldwetboek mag geen vuur gemaakt worden op minder dan honderd meter van huizen, bossen, heide, boomgaarden, hagen, korenakkers, stro, hooischelven en plaatsen waar het vlas te drogen ligt. Buiten de verblijven mogen vuren en komforen pas worden aangestoken nadat het terrein binnen een omtrek van ten minste een meter ontdaan is van alle takken, twijgen, dode blaren gras, enz.
- Zodra zij aangestoken zijn, moeten zij onder permanente bewaking staan.
- Kampvuren mogen in geen geval worden aangestoken zonder de uitdrukkelijke toestemming van de beheerders-sekretarissen.
- Na uitdoving moeten de haarden zorgvuldig met zand of aarde bedekt of overvloedig met water begoten worden.
- De verblijven en de plaats er rond, alsook de installaties voor gemeenschappelijk gebruik moeten volkomen schoon gehouden worden.

- Het is verboden allerlei afval of vuilnis elders dan in de daartoe bestemde vuilniscontainers te werpen.

- De percelen mogen niet als bloementuin of moestuin worden aangelegd.

- Bij ongeval of schade aan de installaties van het park moet de exploitant of zijn gemachtigde onverwijld gewaar- schuwd worden.

## HOOFSTUK I : ADMINISTRATIE

### 1) Algemeenheden :

De Algemene Vergadering is samengesteld uit al de mede-eigenaars van het terrein.

De Algemene Vergadering behartigt de gemeenschappelij- ke belangen van alle mede-eigenaars.

Zij is slechts rechtsgeldig samengesteld wanneer alle mede-eigenaars aanwezig zijn of bij aangetekend schrijven voor het bijwonen der Algemene vergadering uitgenodigd werden.

Uit de deliberaties van de Algemene Vergadering en de hierop volgende genomen besluiten, ontstaan de beslissingen genomen in naam van al de geïnteresseerde mede-eigenaars voor al de punten, op de dagorde vermeld.

Deze beslissingen gelden ook voor en tegenover de afwezig zijnden, de andersdenkenden en de onbevoegden.

De statutaire Algemene Vergadering wordt van ambtswege elk jaar gehouden in de loop der maand juli.

De uitnodigingen worden verzonden door de Administra- teur-sekretaris bij aangetekend schrijven, vijftien dagen voordat de algemene vergadering plaats heeft.

Zij worden rechtsgeldig verzonden aan het adres dat hiervoor door de mede-eigenaar aan de Beheerder opgegeven werd.

Alle punten van de dagorde dienen klaar en duidelijk in de uitnodiging vermeld te worden.

De statutaire Algemene Vergadering behandelt in het bijzonder de beheerskosten van het terrein, het uitgavebudget, het aanduiden van de raad van Beheer en de Afgevaardigde-Be-

heerder.

De deliberaties kunnen en mogen enkel betrekking hebben op de medegedeelde dagorde.

## 2) MANDATEN

Elke mede-eigenaar mag zich op de Algemene Vergadering laten vertegenwoordigen door een mandataris.

Nochtans mag een mandataris nooit meer dan één mede-eigenaar vertegenwoordigen met uitzondering van de beheerder-sekretaris.

### Worden alléén aanvaard als mandataris :

- a) de beheerder-sekretaris
- b) Elke persoon met een zakelijk recht op het terrein of een gedeelte ervan.
- c) Elke meerderjarige, verwanten in rechtstreekse lijn met een bezitsrechthebbende of rechthebbende op vruchtgebruik.

Het mandaat moet eigenhandig geschreven zijn en opgemaakt volgens ontwerp vooraf goedgekeurd door de beheerder.

De mede-eigenaars van een in onverdeeldheid verworven perceel, zowel meerderjarig als minderjarig, de vruchtgebruikers en naakte eigenaars moeten een vertegenwoordiger aanduiden die in hun naam alle vergaderingen zal bijwonen en beslissingen nemen. Tot dergelijke vertegenwoordiging is aangeduid zal het stemrecht van de mede-eigenaar, vruchtgebruiker of naakte eigenaar, geschorst worden.

Zij hebben het volle recht om de vergadering bij te wonen met raadgevende stem op voorwaarde dat zij een vertegenwoordiger uit hun groep kiezen, welke stemming zal uitbrengen voor hun collectiviteit.

## 3) BERAADSLAGINGEN - STEMMING

De Algemene Vergadering kiest uit haar midden een Directie-Comité, bestaande uit :

- 1/ Een voorzitter
- 2/ Twee leden gekozen tussen de mede-eigenaars.

Zij worden gekozen bij eenvoudige meerderheid van stemmen en voor de duurtijd van één jaar. Ingeval van gelijkheid van uitgebrachte stemmen op een kandidaat is de oudste in jaren verkozen.

Het Directiecomité zal al dan niet in zijn schoot (mede-eigenaar of niet) een beheerder-sekretaris verkiezen, waarvan de functies hierna gestipuleerd worden.

De beheerder-sekretaris, zo hij dit wenst, kan of ook indien de algemene Vergadering hem dit oplegt, een terreinbeheerder aanstellen. De beheerder-sekretaris kan ook zelf met deze functie worden belast.

De vergoedingen van de beheerder-sekretaris en van de terreinbeheerder zullen worden door de de Algemene Vergadering vastgelegd worden, op voorstel van de voorzitter.

De beheerder-sekretaris kan alsdan in zijn functie behouden blijven.

Onverminderd alle maatregelen van het huidig statuut of van het Reglement van inwendige orde, welke met meer stiptheid de aanwezigheidsvoorwaarden op de algemene vergadering of de stemming behandelen, moet de Algemene Vergadering om geldig te beraadslagen, de helft plus één van de mede-eigenaars, bezittende de helft plus één van de eigendommen als stemmen totaal hebben.

Indien de Algemene Vergadering de eerste maal niet voldoet aan deze voorwaarden, zal een nieuwe Algemene Vergadering bijeengeroepen worden, welke alsdan geldig zal stemmen wat ook het aantal aanwezigen is.

De maatregelen met het oog op het algemeen beheer en het onderhoud van het terrein, door de Algemene Vergadering te nemen, zullen geschieden bij meerderheid van stemmen.

Ingeval van gelijkheid van stemmen is de stem van de Voorzitter doorslaggevend.

Alle besluiten met betrekking tot het recht van mede-eigenaarschap, de vergaderingen aan het gemeenschappelijk eigendom, aan het onroerend statuut en in het algemeen alles wat relatief is aan reele rechten, moeten genomen worden met éénheid van stemmen.

De voor de Algemene Vergadering wettelijk uitgenodigde mede-eigenaars, welke de vergadering niet bijwonen of zich hierop niet geldig laten vertegenwoordigen, worden beschouwd als volledig in te stemmen met de door de Algemene Vergadering genomen besluiten.

Op de uitnodiging tot het bijwonen van de Algemene

Vergadering zullen speciaal die punten, welke algemeenheid van stemmen vereisen, vermeld worden.

Elke mede-eigenaar beschikt over zoveel stemmen als hij aandelen als mede-eigenaar heeft.

De beraadslagingen van de Algemene Vergadering worden vastgelegd in een proces-verbaal, ingeschreven in een daartoe speciaal bestemd register. Het proces-verbaal van de zitting wordt getekend door de Voorzitter of door de mede-eigenaar, welke de functie van Voorzitter uitoefent, evenals door die mede-eigenaars welke de wens uitdrukken het Proces-Verbaal mede te ondertekenen.

De procuraties moeten aan het Proces-verbaal gehecht worden.

Elke mede-eigenaar heeft het recht het register in te zien of er kopij van te nemen, zonder ochtans het register te mogen verwijderen uit de plaats waar het zich, naar aanwijzingen van de Algemene Vergadering bevindt.

Consultatie van het register zal steeds moeten gebeuren in aanwezigheid van de beheerder-sekretaris, die als bewaarder van het archief is belast.

#### 4) BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING.

Buiten de statutaire jaarlijkse algemene vergadering kan de Voorzitter een buitengewone Algemene vergadering bijeenroepen en dit zo dikwijls hij dit nodig acht voor de goede gang van zaken.

Een buitengewone Algemene vergadering dient eveneens bijeengeroepen op geschreven aanvraag, gericht aan de Voorzitter.

Deze aanvraag moet uitgaan van mede-eigenaars, welke samen minstens tien aandelen van mede-eigenaarschap bezitten.

De uitnodigingen voor de buitengewone algemene vergaderingen worden vijftien dagen voor de vergadering verzonden aan al de mede-eigenaars per aangetekend schrijven of door elk ander wettelijk middel.

De uitnodiging zal de dagorde vermelden.

#### 5) BEVOEGDHEDEN

##### a) De VOORZITTER



De voorzitter van de Algemene Vergadering en twee leden, gekozen tussen de eigenaars, vormen het Direktiekomité. Zij worden gekozen voor de duurtijd van één jaar en zijn herkiesbaar.

Vallen onder de bevoegdheid van de Voorzitter :

1) Het vertegenwoordigen van de eigenaars in juridische aangelegenheden.

2) Het voorzitten van de statutaire en Buitengewone Algemene Vergaderingen en het toezicht houden van het acteren van het Proces-verbaal der vergaderingen in het daartoe bestemde register.

3) Het bijeenroepen en het voorzitten van het Directiekomitee.

De beslissingen van dit komitee worden behouden bij meerderheid van stemmen.

b) De BEHEERDER-SEKRETARIS

Vallen onder de bevoegdheid van de beheerder-sekretaris :

In zijn hoedanigheid van sekretaris :

1) Het nazicht van het stemmen-aantal op de algemene vergadering teneinde vast te stellen dat deze geldig kan be- raadslagen.

2) Het verzenden van de uitnodigingen voor de algemene vergadering.

3) Opmaken van de verslagen van de algemene vergade- ring en van de zittingen van het direktiekomitee

4) Het voeren van de briefwisseling voor de gemeen- schap van eigenaars.

5) Het uitvoeren van taken in naam van de eigenaars.

6) Het bijhouden van de archieven en het ter beschik- king houden van deze tegenover de eigenaars.

in zijn hoedanigheid van beheerder

1) Het zorg dragen voor het algemeen welzijn, de supervisie over de installaties en de diensten voor de gemeenschap.

Het nemen van de nodige schikkingen en deze voorstellen aan het Direktiekomitee.

2) Het voorbereiden van het jaarlijks budget en het financieringsbudget en het voorleggen van deze beiden aan de algemene vergadering.

3) Het zorg dragen voor het behoud en de onderhoud van het gemeenschappelijk eigendom, het doen uitvoeren van eventuele herstellingen.

4) Het doen uitvoeren van de getroffen besluiten en het collecteren van de nodige fondsen.

5) Het uitvoeren van alle taken, hem (haar) opgedragen door de gemeenschap van eigenaars.

Vloeiën voort uit de bevoegdheid van het Direktiekomitee

1) Het behandelen der lachten vanwege de eigenaars.

2) Deelnemen aan de politiek en de zittingen van het direktiekomitee

3) Het uitvoeren van de taken, hem(haar) opgedragen door het direktiekomitee.

c) HUISMEESTER : (terreinmeester)

De beheerder-sekretaris heeft de bevoegdheid een huismeester aan te stellen. Deze zal de eerste maal gekozen worden door de grondeigenaar.

De huismeester zal per jaar aangenomen worden. Hij kan om gegronde redenen, van zijn functie ontslagen worden door het direktiekomitee bij aangetekend schrijven.

De diensten van de huismeester omvatten de volgende opdrachten ver verplichtingen :

1) De controle van de goede staat van de installaties voor brandbeveiliging.

2) De controle over het verkeer en het reglement hierop, binnen de afsluitingen van het terrein.

3) De controle over de grone en de sportzonde.

4) Het onderhoud der gemeenschappelijke groene zone.

5) Het nazicht over het ophalen van het huisvuil, voortkomende van de gemeenschap, met uitzondering nochtans van het restaurant.

6) Ingeval van afwezigheid der eigenaars, het aannemen van dringende poststukken.

7) De controle van de binnenkomende en uitgaande personen.

8) Het rapporteren aan de beheerder-sekretaris van elke inbreuk tegen de huidige reglementen.

De huismeester ontvangt zijn opdrachten alleen van de beheerder-sekretaris.

Het wordt de huismeester toegelaten binnen het terrein andere beroepen uit te oefenen.

Zijn salaris wordt de eerste maal vastgesteld door de grondeigenaar.

Later zal dit bevestigd worden, op het ogenblik dat alle percelen verkocht zijn, door de algemene statutaire vergadering.

## HOOFDSTUK II : INKOMSTEN & UITGAVEN - WERKEN VERZEKERINGEN

### 1) Schade :

Schade veroorzaakt door een onroerend goed in de voorwaarden zoals voorzien door artikel 386 van het Burgerlijk Wetboek worden gedragen door de mede-eigenaars naar verhouding van hun deel in de mede-eigenaarschap in zoverre nochtans dat het hier gaat om gemeenschappelijke eigendom en zonder dat er door de mede-eigenaars schade kan ingeroepen worden ten opzichte van diegenen, waarvan de persoonlijke verantwoordelijkheid in het spel is .

### 2) Lasten :

Niemand kan de gemeenschappelijke lasten voor persoonlijk gebruik verhoagen zonder uitdrukkelijk voorafgaande toelating hiervoor van de algemene vergadering verkregen te hebben.

Vallen ten laste van de mede-eigenaars in verhouding van hun aandeel :

- de kosten en uitgaven met betrekking tot :

Het onderhoud en de herstellingen van al de elementen der infrastructuur, zoals wegen, openbaar waternet, elektriciteit, openbare verlichting.

Het onderhoud, de aankoop, de herstellingen van het nodige materiaal voor de gemeenschap.

Het onderhouden der gemeenschappelijke delen.

De administratie

De vergoedingen of de wedden, toegekend aan de beheerder-sekretaris, de huismeester of elk ander bezoldigd persoon.

De verzekeringspremies, te voldoen voor het gedeelte van het terrein in gemeenschappelijk bezit.

De verzekeringspremies voor het personeel in vast dienstverband.

De taksen en sociale bijdragen.

De huidige opsomming is niet beperkend.

De eigenaars kunnen zich onder géén beding onttrekken aan hun verplichtingen, tussen te komen in de lasten en kosten van de gemeenschap.

Deze verplichting blijft bestaan, zelfs indien het vruchtgebruik aan derden zou toekomen of het eigendom zou verhuurd worden. De eigenaars behouden nochtans in het laatste geval het volle recht de lasten en kosten door te rekenen aan de huurder.

De kosten en lasten van het gemeenschappelijk bezit zullen door de eigenaars betaald worden binnen de tijd en op de wijze, zoals zal bepaald worden door de Algemene Vergadering. Bij aankoop van hun eigendom zal voor het eerste jaar een voorlopige som van worden betaald, welke eventueel door de eerste algemene vergadering kan worden gewijzigd.

De achterstallige contributies, welke een achterstand hebben van meer dan dertig dagen zullen, na waarschuwing vanwege de beheerder-sekretaris, verhoogd worden met een acht procent intrest, prorata temporis.

Inningskosten kunnen aangerekend worden aan de achterstallige eigenaar. Vanaf het ogenblik van in gebreke stellen heeft het direktiekomitee het volle recht bij de achterstallige eigenaar, de toevoer van water en van elektriciteit af te sluiten, zonder verhaal van de betrokken eigenaar, tot op het ogenblik van de volledige betaling van de achterstallige som.

Voor de regeling van de achterstallige contributies, dewelke voorrang hebben op alle andere schulden, blijft het perceel van elke eigenaar in borg.

Elke eigenaar is verplicht toegang en doorgang op zijn(haar) perceel toe te staan voor het aanbrengen van water, elektriciteit, telefoonleidingen, hetzelfde geldt voor elke dienst, in het algemeen belang genomen.

De eigenaar zal eveneens doorgang verlenen wanneer herstellingen noodzakelijk zijn.

### 3. Onkosten :

De kosten van behoud, onderhoud, herstelling, of vervanging voor gemeenschapsgoederen, het verbruik van water en elektriciteit voor de gemeenschappelijke gedeelten zullen door de eigenaars gedragen worden naar verhouding van hun eigendom in de gemeenschappelijke delen.

De kosten op de private gedeelten zullen berekend worden prorato van de stand van de betrokken "meetlasten".

Een provisie voor de gemeenschappelijke kosten dient gestort.

De algemene vergadering zal hiervan het bedrag vaststellen. De eerste maal zal dit geschieden door de grondeigenaar en is deze som bepaald door de grondeigenaar op duizend vijfhonderd frank

### 4) Uitvoering van herstellingen en werken

De herstellingen en werken aan de gemeenschapsdelen zijn onder te verdelen in drie kategorieren.

- 1) Dringende herstellingen
- 2) Niet dringende maar wel noodzakelijke herstellingen
- 3) Niet noodzakelijke werken

Het Direktiekomitee heeft het volle recht om zonder

voorafgaandelijke toestemming van de Algemene Vergadering alle dringende, noodzakelijke herstellingen te doen uitvoeren, zoals werken aan waterleiding, elektriciteit, de openbare verlichting en in het algemeen genomen aan alles wat ten goede komt aan het algemeen welzijn van de gemeenschap of eigenaars.

Het direktiekomitee beschikt over dezelfde volmachten zoals hierboven vermeld, ten opzichte van privaat eigendommen, vanaf het ogenblik dat de privaateigenaar zijn eigendom in verval zou laten komen.

De niet dringende, maar wel noodzakelijke, evenals de niet noodzakelijke werken en herstellingen zullen beslist worden door de Algemene Vergadering.

#### 5) ONTVANGSTEN

Mogelijke ontvangsten en inkomsten zullen toegekend worden aan de eigenaars in evenredigheid met hun aandeel als mede-eigenaar ten overstaan van de totaliteit.

#### 6) VERZEKERINGEN

De verzekering tot betrekking tot de mede-eigenaarschap, het personeel, in dienst van de gemeenschap, risico's van water- en elektriciteitsschade, het verhaal van derden en der bureu, ongelukken en schade voortkomende van brand, bliksem, stormschade, ontploffingen, zullen door een collectieve verzekeringspolis gedekt worden, en gemeenschappelijk onderschreven worden door alle mede-eigenaars en dit bij een verzekeringsmaatschappij door de coparante aan te duiden.

De eerste polissen zullen voor een duur van negen jaar onderschreven worden door de beheerder aangeduid in de verkavelingsakte.

Hetzelfde zal gelden voor alle risico's tegenover welke de algemene vergadering het nuttig zal oordelen verzekering te nemen.

Elke privaat-eigenaar is gehouden - en dit ten persoonlijke titel, een brandverzekering af te sluiten bij een verzekeringsmaatschappij aan te duiden door de comparante.

#### 7) Verzekering Burgerlijke Verantwoordelijkheid :

De algemene vergadering zal beslissen welke risico's door een polis "Burgerlijke Verantwoordelijkheid" gedekt moeten worden, met name verhaal tegen geburen, de verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars ten opzichte van ongelukken.

overkomen aan derden, dit wil zeggen niet mede-eigenaars, de beheerder-sekretaris, de huismeester, alle personen belast met werkzaamheden aan gemeenschapsdelen.

De beheerder-sekretaris zal belast worden met de zorg van het dekken van al deze risico's.

De mede-eigenaars geven bij dit dokument mandaat aan de beheerder-sekretaris om in hun naam alle gemeenschappelijke polissen in hun naam mede te ondertekenen.

De beheerder-sekretaris wordt door dit dokument door de mede-eigenaars belast met het betalen der gemeenschappelijke verzekeringspremie.

De mede-eigenaars zijn eventueel gehouden hun medewerking hieromtrent te verlenen en alle akten en nodige dokumenten te ondertekenen met betrekking op de gemeenschappelijke polis(-sen) te ondertekenen, bij ontstentenis van hun handtekening wordt de beheerder sekretaris gemachtigd mede in hun naam te tekenen.

#### 8) Rampen :

Ingeval van ongelukken, rampen, opgelopen schade, van welke aard dan ook, uitbetaald krachtens de gemeenschappelijke polis(sen), zal door de beheerder-sekretaris opdracht gegeven worden aan de uitbetalende verzekeringsmaatschappij deze gelden op de bankrekening van de cooperatieve eigenaarsvereniging te storten.

De algemene vergadering zal daarna bestemming aan deze geleden geven.

#### 9. Algemene Voorwaarden :

Voor alle betwisting betreffende mede-eigenaarsschap zullen uitsluitend bevoegd zijn de Rechtbanken te Veurne en Nieuwpoort.

#### 10) Inrichting en gebruik van de percelen

##### Inrichting van het perceel

Elke eigenaar mag zijn perceel aanleggen naar zijn eigen smaak en noodwendigheden met dien verstande nochtans dat het niet bebouwde gedeelte zoveel mogelijk groen zal worden ingeplant.

Bloemtuinen zijn zeker aan te bevelen, maar geen ver-

plichting.

Het aanleggen van moestuinen, het bouwen of plaatsen van broeikasten is onder geen beding toegelaten.

Afwijkingen van deze clausule moeten voorgelegd worden aan de beheerder-sekretaris ; zo deze laatste niet akkoord gaat met de zienswijze van de eigenaar, heeft deze verhaal bij het direktiekomitee, dat in laatste instantie beslist.

#### Afval

Het is ten strengste verboden afval neer te leggen op de percelen of op de wegen.

Het afval moet privaat bijgehouden worden in plastieke of andere zakken van goede kwaliteit en speciaal gefabriceerd voor het opbergen van afval.

Deze afval zal door de private reinigheidsdienst op regelmatige tijdstippen, vast te stellen door de algemene vergadering, opgehaald worden.

#### Generale estetik

Het wordt bij het algemeen reglement ten strengste verboden op het perceel kleding, linnen, wasgoed, dekens, en diens meer op te hangen aan de voorzijde van het perceel.

#### Water - elektriciteit :

Er wordt bij dit algemeen reglement uitdrukkelijk toelating gegeven tot het betreden van de private percelen aan de beheerder-sekretaris of de afgevaardigden van de betreffende administraties om de nodige herstellingen of controles uit te voeren.

Het verbruik van water en elektriciteit, zowel op de private gedeelten, als op deze der gemeenschap, zijn ten laste van de privaat-eigenaars.

Elk perceel zal over zijn eigen meterkasten beschikken waardoor elke eigenaar zijn privaat verbruik zal kennen.

De kosten van water en elektriciteit voor de gemeenschappelijke delen zullen in evenredigheid gespreid worden over de totaliteit van de eigenaars.

#### Verantwoordelijkheid :



De eigenaars van de percelen zijn verantwoordelijk voor al de schade, welke zij zelf, hun kinderen, hun bezoekers, hun leveranciers, veroorzaken aan privaat of gemeenschappelijk eigendom.

De algemene vergadering der eigenaars kan eventueel op kosten van de schade-veroorzakende partij herstellingen laten uitvoeren, op kosten van deze laatste.

## REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

### Artikel 1 - Voorafgaande

Het huidige reglement kan alleen gewijzigd worden door de algemene vergadering.

### Artikel 2 - overdracht en verhuring van percelen

In geval van overdracht van percelen is de eigenaar gehouden dit in te schrijven of te verwijzen naar de basisakte in de verkoopakte, en ook naar de beslissingen van de algemene vergadering.

Ingeval van verhuring blijft de verhuurder ten persoonlijke titel verantwoordelijk voor al de plichten als eigenaar. Hij is gehouden in zijn verhuurakte de regels van het reglement van inwendige orde in te schrijven.

### Artikel 3 - werken aan private eigendommen

Werken aan private eigendom dienen zodanig door de eigenaar uitgevoerd dat zij de algemene harmonie niet storen.

Tenzij, noodgevalen uitgezonderd, zal de eigenaar steeds trachten eventuele werken uit te voeren buiten hoogseizoen, bepaald van één juli tot éénendertig augustus.

### Artikel 4 - uithangborden - reclame - huishoudelijke voorwerpen

Geen enkel uithangbord of reclame mag aangebracht worden op de private percelen, ter uitzondering van lot 1.

Uitzondering wordt hier gemaakt voor het aankondigen van een verkoop of verhuring. Dit zal echter moeten geschieden op een discrete wijze en zoals gebruikelijk.

Het wordt toegestaan linnen, wasgoed, dekens, enzovoort op te hangen. Dit zal echter geschieden langs de achterzijde van het huis en zodanig dat het geen afbreuk doet aan de algemene esthetiek.

### Artikel 5 - afval - huishoudelijk vuil

Elke eigenaar zal zijn afval opbergen in een afgesloten plastieken of andere zak van degelijke kwaliteit, zodanig dat het vuil deze zakken niet perforceert.

Deze zakken zullen in een vuilnisbak geplaatst worden, van een uniform model en alsdusdanig aangenomen door het directie komitee.

Op de vuilnisbakken zal in witte verf het sektie- en het perceelnummer aangebracht worden.

Tijdens het hoogseizoen, tijdspanne welke zal vastgesteld worden door de algemene vergadering, zal het vuil afgehaald worden ter plaatse. Dit wil zeggen dat een daarvoor speciaal dienende wagen de vuilniszakken, geplaatst voor het huis, zal komen ophalen.

Deze tijdspanne voor hoogseizoen zal de eerste maal vastgelegd worden door de persoon hierna aangesteld door de grondeigenaars.

Buiten het hoogseizoen is elke eigenaar verplicht zijn vuilnisbak naar de ingang van het terrein te brengen en terug af te halen.

#### Artikel 6 - gevaarlijke stoffen - hinderlijke afvallen

Het is ten strengste verboden op het terrein gevaarlijke, ontvlambare of hinderlijke stoffen op een zulkdanige manier neer te leggen, dat zij een hinder voor de mede-eigenaars vormen.

#### Artikel 7 - Rust op het terrein

Elke eigenaar moet op zijn privaat eigendom kunnen genieten zoals een goede huisvader.

Elke eigenaar zal er dan ook over waken dat de algemene rust niet onnodig verstoord wordt door zijn familie, huurders, kinderen of bezoekers.

Abnormaal lawaai zal vermeden worden. Alle elektrische apparaten zullen ontstoord worden en mogen in geen geval hinderlijk zijn.

De beheerder-sekretaris is gemachtigd elk vreemd rijtuig te weigeren.

Uitzondering op deze regel wordt gemaakt voor wagens welke bezoekende gebrekkigen of invaliden vervoeren. De voertuigen welke dergelijke bezoekers vervoeren, moeten zich nochtans onmiddellijk na het afzetten van hun passagier van het terrein verwijderen.

### Artikel 8 - dieren

Het houden van dieren is toegelaten.

Honden moeten nochtans aan de leiband gehouden worden op de gemeenschappelijke of de private delen, tenzij deze laatste zodanig afgesloten zijn dat het dier niet kan uitbreken.

De eigenaars van honden zullen er zorg voor dragen hun dieren zoveel mogelijk buiten het terrein te luchten.

### Artikel 9 - circulatie van voertuigen

Elk voertuig moet geparkeerd worden op de voorziene parkingruimten of op het privaat terrein, op zulkdanige manier dat de openbare wegen vrijblijven.

De bezoekers moeten hun wagen stallen op de daarvoor voorziene parkeerplaatsen.

De maximum toegelaten snelheid is binnen het terrein tien kilometer per uur.

Circuleren op het terrein na tien uur 's avonds en voor zeven uur 's morgens is verboden, ter uitzondering voor wat betreft het verkeer bestemd voor lot 1 van en naar het dienstgebouw.

De beheerder-sekretaris of de huismeester kunnen nochtans uitzonderingen op deze regel toestaan zo zij oordelen dat de rust door deze uitzondering niet wordt verstoord.

Circulatie van brommers, scooters, motorfietsen wordt niet toegelaten tussen tien uur 's avonds en zeven uur 's morgens. Afwijkingen op deze laatste regel mogen niet worden toegestaan, hetzij voor lot 1 zoals hiervoor gezegd.

### Artikel 10 - vuren

Geen enkele vorm van vuur is toegelaten op de gemeenschappelijke delen. Het wordt enkel en alleen toegelaten private terreinen in daarvoor speciaal gebouwde en uitgeruste barbecue-ovens.

### Artikel 11 - privatie brandbeveiliging

Elke huiseigenaar is verplicht binnenshuis een degelijk blusapparaat met schuim te bezitten.

Voor de eigen onmiddellijke beveiliging en deze der

buren zal elke eigenaar zich een gewone waterslang aanschaffen, uitgerust om onmiddellijk op zijn privaat waternet aan te sluiten.

Deze waterslang zal een zodanige lengte hebben, dat ingeval van nood, elk deel van het huis onmiddellijk bespoten kan worden.

Verder moeten er emmers en een schop steeds beschikbaar zijn.

#### Artikel 12 - brievenbussen

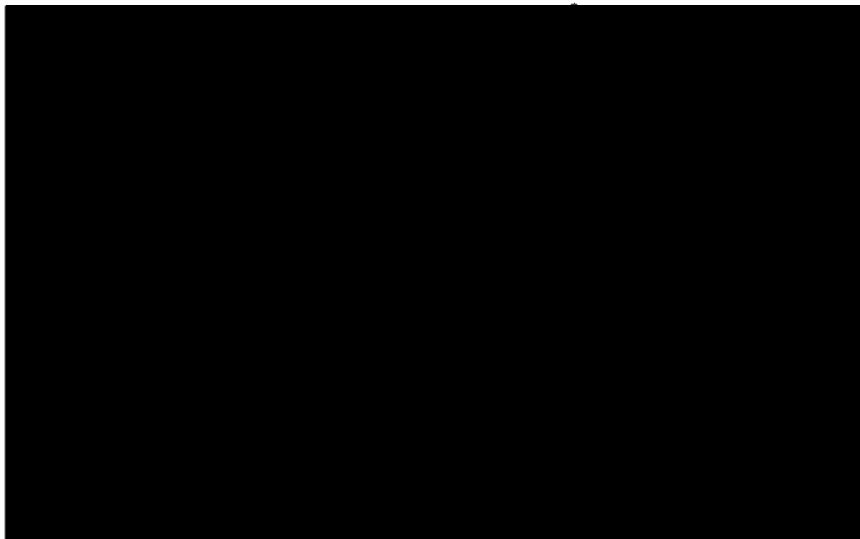
Elke eigenaar zal een uniforme brievenbus hebben, waarvan het model is vastgesteld door de grondeigenaar.

Deze brievenbussen zullen zich op een gelijke lijn aan de straatzijde (ingang) van het terrein bevinden.

Elke brievenbus zal buiten het sectie- en het perceel-nummer klaar en duidelijk leesbaar de naam van de eigenaar aangeven.

#### Artikel 13 - allerlei

Dit reglement kan door de algemene vergadering uitgebreid worden.



recht en glee 01.12.1987  
160 led 33 MS 24.1



MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP  
Administratie voor Ruimtelijke Ordening  
Milieu  
Directie West-Vlaanderen  
Werkhuisstraat 9  
3000 BRUGGE  
tel. 050/33.36.71.

AAN HET GEMEENTEBESTUUR  
VAN EN TE

8430

MIDDELKERKE

Nr. : VK / 539.1029

Bijl. : pl.

ADVIES VAN DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR OVER EEN VERKAVELINGSAANVRAAG.

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedebouw en de latere wijzigingen;

Gelet op het Koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen;

Gelet op het ministerieel besluit van 6 februari 1971 houdende delegatie van de bevoegdheid van de Minister inzake de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw en tot aanwijzing van de gemachtigde ambtenaren;

(1) Gelet op de aanvraag ingediend door M. [REDACTED]  
Mishaegenstraat 47 Brasschaat  
met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen te Steenstraat-Heidestraat  
Kadastraal bekend sectie B nr. 300s q, 303o2, 303 m3

(1) Gelet op de aanvraag ingediend door M.

met betrekking tot de wijziging van de verkavelingsvergunning onder nr. :  
bij besluit van  
van het College van Burgemeester en Schepenen van  
afgegeven aan M.  
voor grond gelegen te  
kadastraal bekend sectie nr. :  
X  
X  
X  
X

Overwegend dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd plan van aanleg bestaat.

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan van aanleg bestaat als bedoeld in artikel 17 van voornoemde wet en goedgekeurd bij koninklijk besluit van.

BRENGT HET VOLGENDE ADVIES UIT : (beschikkend gedeelte)

GUNSTIG mits de voorwaarden gesteld in de wetgeving K.B. 30.10.73 -  
31.12.75 inzake de weekendverblifparken en de omzendbrief nr. 63-3 - B.S. 16.3/74

(1) Schrappen wat niet van toepassing is.

ag Nr V14/1985

nr. Stedebouw

**VERKAVELINGSVERGUNNING J**

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. [REDACTED]

met betrekking tot het verkavelen van grond voor W.E.park

van een grond, gelegen te Steenstraat-Heidestraat

kadastraal bekend sectie B, nr. 300 s9 m3 r9 ; 303 o2 n4 z3

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 09.10.86.

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 ;

Gelet op artikel 90, 8°, van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is ;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971, betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen ;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat ;

~~(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan bestaat, als bedoeld in artikel 17 van de wet van 29 maart 1962, en goedgekeurd bij koninklijk besluit van~~

~~(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, een bij koninklijk besluit van~~

~~goedgekeurd algemeen plan van aanleg bestaat ; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van~~

~~heeft voorgesteld af te wijken :~~

~~(1) van de grafische voorschriften van dit plan ;~~

~~(1) van (de) artikel(en)~~

~~van de geschreven voorschriften van dit plan, met betrekking tot (2) ;~~

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971, dat er bezwaarschriften werden ingediend ; dat het college over die

bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist ;

(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en) ;

(3) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordening ;

(3) Gelet op de algemene bouwverordening(en) ;

(3) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening ;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar is uitgebracht, als volgt luidt :

GUNSTIG mits de voorwaarden gesteld in de wetgeving KB.30.10.73 - 31.12.75 inzake de weekendverblijfparken en de omzendbrief nr.63-3 3.S.16.03.74.

(1) (4) Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat .

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen ;

~~(1) de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen ;~~

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971 ;

~~(1) Gelet op het besluit van [REDACTED] van de gemeenteraad, houdende~~

(5) :

(1) Overwegende dat de inhoud van de aanvraag strijdig is met door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden en/of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik ; dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971 ; dat bezwaarschriften werden ingediend ; dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist :

BESLUIT :

Artikel 1. De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M. [REDACTED] bestend Invest

, die ertoe gehouden is :

1° (1) de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen ;

2° ~~(1) de voorwaarden gesteld in het besluit van [REDACTED] van de gemeenteraad~~ stipt na te leven ;

3° (5)

Artikel 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.

### Wetsbepalingen

(wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970)

Artikel 45. § 1. Zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, kan de vergunning niet worden verleend dan op eensluidend advies van de door de Minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening, verder « de gemachtigde ambtenaar » genoemd.

§ 2. Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten. Het kan aan de afgifte van de vergunning ook voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke ordening veilig te stellen, en in dat verband desnoods afwijken van alle bestaande verordenende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooilplannen voortvloeien.

Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijken van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg, die betrekking hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.

Bij het verlenen van een ongunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken, hetzij van de voorschriften van een goedgekeurd algemeen plan van aanleg die strijdig zijn met een ontwerp van streek- of gewestplan, hetzij van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg of van een streek- of gewestplan, waarvan de herziening beslist of bevolen is.

§ 4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis, binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

§ 5. Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de aanvraag onverenigbaar is met een in voorbereiding zijnde bijzonder plan van aanleg, dan vervalt de weigering of de vernietiging, indien dit plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de weigering of de vernietiging van de vergunning.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat het ontwerp van streek- of gewestplan strijdig is met de vergunningsaanvraag, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het streek- of gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerking-treding van het ministerieel besluit.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de Koning tot de herziening van een plan van aanleg heeft besloten, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het nieuwe plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na inwerking-treding van het koninklijk besluit tot herziening.

In de drie gevallen wordt, op verzoek van de aanvrager, over de oorspronkelijke aanvraag, een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

Art. 54. § 2. Van de met toepassing van artikelen 45 en 46 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. 57. § 1. (.....) De in artikel 54 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 54. § 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 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen worden.

Art. 57. § 4. Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfrecht of opstalrecht van ten minste een derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen worden geleverd door kennisgeving aan het college van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

Het college constateert het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld. Het college zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het college twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

Art. 57. § 6. Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waardoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een notaris akte van de verdeling van de stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangegeven.

De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

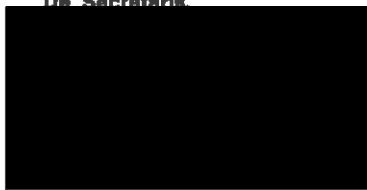
Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven; zij moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in het vorige lid is bepaald.

Art. 57. § 7. Reclame met betrekking tot een verkaveling mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

Art. 57bis. § 4. De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

VANWEGE HET COLLEGE :

De Secretaris



De Co

en

(1) Schrappen van de perceelsafmetingen.  
(4) Alleen de bestaande voorschriften fase afzonderlijk.

2, tweede lid van de wet van 29 maart 1962, mag enkel worden afgeweken van het uiterlijk van de bouwwerken. — (3) Te schrappen wanneer er geen bestaat. — (5) Zo nodig, voegt het college hier de voorwaarden toe, die voortvloeien uit 29 maart 1962. — (6) Dit artikel moet een duidelijke omschrijving geven van elke afwijking van de vijfjarige vervalt termijn ingaat.