

- betreffende "Kern B" : alle appartementen die toegang nemen via de "Kern B" in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen EN door de titularissen van alle kelders, bergingen, parkings en garage P1 ten belope van de helft in hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

d) Kosten uitsluitend ten laste van de parkings

- De kosten van verlichting, verwarming, herstel, vervanging en onderhoud van de in- en uitrit en de manoeuvreer-ruimte gelegen op het gelijkvloers, evenals de gemeenschappelijke garagepoort die toegang verleend tot het gelijkvloers zullen uitsluitend gedragen worden door de titularissen van alle parkings gelegen op het gelijkvloers in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen; gezien enkel de titularissen van voormelde parkings gebruik maken van deze gemene delen.

Dit alles rekening houdend met de verdeelsleutel dezer kosten ten aanzien van de residenties Astoria I en II zoals hiervoor bepaald onder de hoofding "nieuwe erfdienstbaarheid van doorgang".

- De kosten van verlichting, verwarming, herstel, vervanging en onderhoud van de in- en uitrit en de manoeuvreer-ruimte gelegen in de kelderverdieping en de gemeenschappelijke garagepoort die toegang verleend tot de kelderverdieping zullen uitsluitend gedragen worden door de titularissen van alle parkings gelegen in de kelderverdieping en de garage P1 in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen; gezien enkel de titularissen van voormelde parkings en garage gebruik maken van deze gemene delen.

Dit alles rekening houdend met de verdeelsleutel dezer kosten ten aanzien van de residenties Astoria I en II zoals hiervoor bepaald onder de hoofding "nieuwe erfdienstbaarheid van doorgang".

e) Kosten gemeenschappelijke vuilniscontainers.

Alle kosten betreffende de vuilniscontainers (oa huur en/of aankoop, ledigen, bedienen, herstellen en onderhoud ...) vallen uitsluitend ten laste van de woongelegenheden (=appartementen) deel uitmakend van de residentie "Valerie" in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen; gezien enkel de titularissen van voormelde privatieven gebruik maken van deze containers.

Dit alles rekening houdend met de verdeelsleutel dezer kosten ten aanzien van de residenties Astoria I en II zoals hiervoor bepaald onder de hoofding "Recht van gebruik vuilniscontainers".

Artikel 19. Werk- en reservekapitaal.

1. Werkkapitaal

Met de term "werkkapitaal" wordt aangeduid : de som van de door de medeëigenaars betaalde voorschotten en provisies, die dienen als voorziening voor het betalen van de periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de verwar-

nings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en de verzekeringspremies voor de vereniging van medeëigenaars, de bezoldiging van de huisbe-waarder.

Het bedrag van de voorziening of provisie en de perio-diciteit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zes-maandelijks, jaarlijks) wordt bij de eerste verkoop van een privatieve kavel door de bouwheer bepaald, en zodra ze bij-eengekomen is, door de algemene vergadering.

De betaling wordt periodisch door de syndicus gevraagd of gevorderd en door hem ontvangen, om te worden aangewend voor de betaling van de gemeenschappelijke lasten als ver-meld. Op de periodische afrekeningen vermeldt de syndicus afzonderlijk het verschuldigde bedrag en de daarop ver-schuldigde B.T.W.

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

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

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 verwarmings-systeem, 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.

Artikel 20. Onverdeeldheid - Vruchtgebruik.

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

Artikel 21. Overdracht van een kavel.

1. Onbetaalde kosten

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel, is de nieuwe eigenaar, en, in de mate waarin de wet hem deze ver-plichting oplegt, de optredende notaris gehouden aan de syndicus te vragen, en is de syndicus ertoe gehouden te

geven, een staat van volgende kosten :

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

2. Werkkapitaal

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel is de uittreedende medeëigenaar schuldeiser van de vereniging van medeëigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode die volgt op de overdracht van het gebruiks- of genotsrecht 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.

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 medeëigenaars, en wordt voortaan voor rekening van de nieuwe eigenaar aangewend.

Artikel 22. Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

De medeëigenaar 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 medeëigenaar 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 medeëigenaar aan de vereniging van medeëigenaars moet storten en waarvan de betaling meer dan twee weken vertraging heeft.

De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende medeëigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de vereniging van medeëigenaars toekomt, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering.

Tot waarborg van de betaling van door hem verschuldigde sommen staat iedere medeëigenaar door de ondertekening van de akte van aankoop van zijn privaatieve kavel aan de syndicus, optredend voor de vereniging van medeëigenaars, af, alle schuldvorderingen die hij tegenover huurders of titularissen van gebruiksrechten op zijn privaatieve 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 medeëigenaar aan de vereniging van medeëigenaars 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 23. Brandverzekering.

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

De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikel 61 van de Landverzekeringswet ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartui-

gen 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 privaatieve 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.

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

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

De medeëigenaars hebben geen verhaal tegen elkaar, noch tegen de vereniging van medeëigenaars, noch tegen gebruikers andere dan huurders, zelfs indien de schade ontstaan is in een privaatief gedeelte van het gebouw, behoudens het geval van kwade trouw.

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

Artikel 24. Aansprakelijkheidsverzekering.

De aansprakelijkheid van iedere medeëigenaar en van de vereniging van medeëigenaars 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.

Artikel 25 Polissen

De eerste verzekeringspolissen worden namens alle medeëigenaars gesloten door de bouwheer.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privaatieve 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 medeëigenaars uitoefent ingevolge een zelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de

algemene vergadering der medeëigenaars of krachtens de wet is toegekend.

Artikel 26 Gemeenschappelijke baten en inkomsten.

De medeëigenaars 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.

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

Zo ook is iedere medeëigenaar in dezelfde verhouding gerechtigd op de schadevergoeding die krachtens een van de in de vorige artikelen vermelde polissen aan de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars 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 medeëigenaars, bewoners of derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn, zijn de medeëigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de medeëigendom, dit wil zeggen in de algemene onverdeelde van het hierop te richten gebouw.

Afdeling 4.- De algemene vergadering.

Artikel 27 Omschrijving

De algemene vergadering verenigt alle medeëigenaars die gerechtigd zijn in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Artikel 28 Bevoegheid

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

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

- de beschikking, het beheer, daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus en van de huisbewaarder, 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,
- het optreden in rechte, als eiser of als verweerder,
- de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden,

- de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten,
- 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 29 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 30 Tijdstippen waarop de algemene vergadering bijeenkomt.

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.

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

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

Artikel 31 Plaats van de algemene vergadering

De algemene vergadering wordt gehouden in de zetel van vereniging of in een andere plaats aangeduid in de oproeping.

Artikel 32 Bijeenroeping algemene vergaderingen.

a) gewone algemene vergadering (jaarvergadering genoemd)

De eerste algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de bouwheer.

De daaropvolgende vergaderingen worden bijeengeroepen door de syndicus op de vastgestelde dag volgens de hierna vermelde modaliteiten.

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

De bijeenroeping vermeldt naast dag, uur en plaats van de vergadering, tevens de agenda waarover de algemene vergadering zal beraadslagen. Bij elk punt van de agenda wordt vermeld welke meerderheid vereist is om hierover geldig te besluiten. Tijdens de algemene vergadering zelf kan enkel beraadslaagd en gestemd worden over de punten vermeld op de agenda, tenzij alle medeëigenaars aanwezig of vertegenwoor-

digd zijn.

b) de buitengewone algemene vergadering

De buitengewone algemene vergadering wordt bijeengeroepen

- hetzij door een of meer medeëigenaars die samen minstens een/vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten

- hetzij door de syndicus telkens er dringend in het belang van de medeëigendom een beslissing moet worden genomen

- hetzij door iedere medeëigenaar die de rechter kan verzoeken binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van de algemene vergadering te gelasten teneinde over een door voornoemd medeëigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert dit te doen.

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 stemrecht hebben. De syndicus herinnert hen eraan dat ze vragen of opmerkingen schriftelijk kunnen formuleren en aan de syndicus bezorgen.

Artikel 33 - Samenstelling algemene vergadering.

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

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

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 34 : Quorum.

De algemene vergadering beraadslaagt alleen dan rechtsgeldig wanneer meer dan de helft van de medeëigenaars 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 35 : Bureau van de vergadering.

De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter, een secretaris en twee stemopnemers te benoemen.

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 medeëigenaar die het grootst aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en, indien verscheidene medeëigenaars een zelfde aantal aandelen bezit, de oudste van hen in jaren.

De voorzitter duidt dan ambtshalve de overige bureauleden aan.

Artikel 36 : Stemrecht op de algemene vergadering.

Iedere medeëigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

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 medeëigenaars beschikken.

Een persoon die de door de vereniging van medeëigenaars 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.

Bij de aanvang van de vergadering wordt daartoe door de medeëigenaars 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 37 : Meerderheidsvereisten.

De besluiten van de algemene vergadering worden genomen bij **volstrekte meerderheid** der stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars, behalve wanneer een grotere meerderheid of zelfs éénparigheid van stemmen vereist wordt door onderhavige statuten of door de wet.

Onthoudingen, blancostemmen of nietige stemmen worden meegeteld bij de tegenstemmers.

Wanneer éénparigheid vereist wordt, dan wordt hiermee bedoeld, niet alleen de instemming van alle medeëigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de vergadering, maar van alle medeëigenaars, waarbij de afwezigen, onthouders en nietigstemmers aanzien worden als tegen het voorstel gekant.

* De algemene vergadering beslist met een **meerderheid van drie/vierden der stemmen**:

- over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;
- over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;
- 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;

* De algemene vergadering beslist met een meerderheid van vier/vijfden der stemmen:

- over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de medeëigendom;
- over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan;
- over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;
- over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;
- over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;

* De algemene vergadering beslist met éénparigheid van stemmen van alle medeëigenaars:

- over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de medeëigendom;
- over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed.

Artikel 38 : Notulen van de algemene vergaderingen.

Van de vergaderingen worden notulen opgemaakt, die ondertekend worden door de voorzitter, de secretaris, en de stemopnemers. De leden die zulks wensen, of hun lasthebbers, ondertekenen ook.

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 twee weken na afsluiting van de vergadering.

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 genoeg mee wil nemen, een afschrift van de gecoördineerde tekst van de statuten en van alle nog actuele beslissingen van de algemene vergadering afleveren.

De beslissingen van de algemene vergadering zijn, mits kennisgeving zoals hierna bepaald, tegenstelbaar aan iedere titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel 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 tegenstelbaar zijn.

Beslissingen die vóór 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 medeëigenaars 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.

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

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

Artikel 39 : 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.

Afdeling 5.- De syndicus.

Artikel 40 : Algemene opdracht.

Het dagelijks beheer van het gebouw en van de vereniging van medeëigenaars wordt door een syndicus waargenomen

Artikel 41 : Benoeming

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

Zodra de eerste algemene vergadering is bijeengekomen is zij als enige bevoegd over de aanstelling en het ontslag van de syndicus. Bij ontstentenis van benoeming door de eerste algemene vergadering, wordt de syndicus benoemd bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere medeëigenaar.

Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar kan worden verlengd. Hij is herbenoembaar.

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.

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.

Bekendmaking.

De aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen de acht dagen bij uittreksel bekendgemaakt door aanplakking aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van medeëigenaars gevestigd is; deze aanplakking moet steeds zichtbaar zijn en mag niet worden verplaatst.

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 medeëigenaars, het register van beslissingen van de algemene vergadering kan worden geraadpleegd. De syndicus staat in voor deze aanplakking.

Artikel 42 : Opdrachten van de syndicus.

De syndicus heeft als opdracht:

- de algemene vergadering bijeen te roepen op de door dit reglement vastgestelde tijdstippen, wanneer de medeëigenaars 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 medeëigendom dringend moet worden getroffen;
- aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke delen te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld.
- de beslissingen van de algemene vergadering op te nemen in het daartoe bestemd register en ter inzage van iedere belanghebbende te laten;
- de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren of te laten uitvoeren;
- de beslissingen van de algemene vergadering ter

kennis te brengen van alle titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, overeenkomstig de bepalingen van deze statuten;

- alle bewarende maatregelen te treffen, en alle daden van voorlopig beheer te stellen;
- waken over de rust en de orde in het gebouw, over het behoorlijk onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten ervan;
- het vermogen van de vereniging van medeëigenaars te beheren;
- aan elke medeëigenaar zijn periodieke afrekening voor te leggen;
- de vereniging van medeëigenaars 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;
- namens de vereniging van medeëigenaars 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;
- het aanwerven of ontslaan van de eventuele huisbewaarder en van het onderhoudspersoneel namens de vereniging van medeëigenaars en volgens de onderrichtingen hem door de algemene vergadering dienaangaande gegeven; het uitoefenen van toezicht over de eventuele huisbewaarder en het onderhoudspersoneel;
- 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;
- aan de notaris die erom vraagt een staat over te maken van de kosten waartoe de algemene vergadering vóór de overdracht van de kavel heeft besloten of die verschuldigd kunnen zijn ingevolge geschillen vóór de overdracht ontstaan;
- ander medeëigenaars onverwijld inlichten, nadat hij van een medeëigenaar vernomen heeft, dat deze een rechtsvordering instelt betreffende zijn kavel.
- in het algemeen alle opdrachten uitvoeren hem door de wet, de statuten of door de algemene

vergadering toevertrouwd.

Artikel 43 : Bevoegdheid.

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.

De syndicus die handelt binnen de perken van zijn opdracht verbindt door zijn optreden alle medeëigenaars en handelt in naam van de vereniging van medeëigenaars.

Artikel 44 : 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 45 : 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 46 : Raad van beheer.

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.

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.- Rechtsvorderingen - Tegenstelbaarheid

Artikel 47 : Rechtsvorderingen

De vereniging van medeëigenaars is bevoegd om in rechte op te treden, als eiser en als verweerder.

Iedere medeëigenaar kan echter alle rechtsvorderingen alleen instellen betreffende zijn kavel, na de syndicus daarover te hebben ingelicht die op zijn beurt de andere medeëigenaars inlicht.

Artikel 48 : Tegenstelbaarheid

De bepalingen van de statuten kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen aan wie ze kunnen worden tegengesteld en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het gebouw in medeëigendom.

Afdeling 7.- Ontbinding en vereffening

Artikel 49 : Ontbinding

De vereniging van medeëigenaars is ontbonden vanaf het oogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.

De enkele vernietiging, zelfs volledig, van het gebouw of van de groep van gebouwen heeft niet de ontbinding van de vereniging tot gevolg.

De algemene vergadering van medeëigenaars kan de vereniging alleen ontbinden bij eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars. Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld.

De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van medeëigenaars uit, op verzoek van iedere belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

Artikel 50 : Vereffening

De vereniging van medeëigenaars wordt, na haar ontbinding, geacht voort te bestaan voor haar vereffening.

Alle stukken uitgaande van een ontbonden vereniging van medeëigenaars vermelden dat zij in vereffening is.

De algemene vergadering van medeëigenaars bepaalt de wijze van vereffening en wijst één of meerdere vereffenaars aan.

De artikelen 181 tot 188 en 195 van de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van medeëigenaars.

De afsluiting van de vereffening wordt bij een notariële akte vastgelegd, die overgeschreven wordt op het hypotheekkantoor.

Afdeling 8.- Huishoudelijk reglement.

Artikel 51 : Vaststelling huishoudelijk reglement.

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.

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.

Dit reglement moet niet bij notariële akte worden

vastgesteld.

Artikel 52 : Kennisgeving en tegenstelbaarheid.

Indien een huishoudelijk reglement wordt opgesteld, zal 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 medeëigenaars worden neergelegd, op initiatief van de bouwheer respectievelijk 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 tegenstelbaar aan en door hen aan wie ook de beslissingen van de algemene vergadering tegenstelbaar zijn.

Artikel 53 : HUISHOUDELIJK REGLEMENT

1 - Onderhoud : Schilderen - Onderhoud

De schilderwerken aan de gemene delen zullen door tussenkomst van de syndicus besteed worden aan minstens drie firma's, die schriftelijk hun bestek zullen moeten mededelen.

De syndicus zal toezicht uitoefenen over de werkzaamheden.

De werken aan de privatieve delen waarvan het onderhoud de harmonie van het gebouw aanbelangt, zullen ten gepaste tijde moeten uitgevoerd worden door ieder eigenaar op zulke wijze dat het gebouw steeds zijn uitzicht van zorg en goed onderhoud behoudt. Zij moeten zonder uitstel uitgevoerd worden als de algemene vergadering hiertoe besluit.

Ingeval van ingebreke blijven na een aangetekend schrijven dat één maand onbeantwoord is gebleven, zal de syndicus de werken laten uitvoeren met betrekking tot de privatieve delen op kosten, risico en gevaar van de eigenaars.

2 - Verscheidene verbodsbepalingen

1. Het is verboden ontvlambare, ontplofbare of stankverspreidende stoffen in het gebouw binnen te brengen.

2. De gemeenschappelijke delen zoals de inkomhall, trappen, overlopen en gangen moeten steeds vrij gehouden worden. Derhalve mag er nooit iets geplaatst of gehangen worden. Dit geldt in het bijzonder voor fietsen, scooters, moto's, kindervagens, speelgoed, enzomeer.

3. In de gangen en op de terrassen mag geen enkel huishoudelijk werk verricht worden zoals uitborstelen van tapijten, beddegoed, klederen, meubels, het poetsen van schoenen, enzomeer.

4. De tapijten en karpetten mogen niet uitgeklopt worden. De bewoners dienen daartoe gebruik te maken van aangepaste huishoudelijke apparaten.

5. Het is ten strengste verboden in het gebouw rubberen gasleidingen of buigbare buizen aan te wenden; de gastoevoer dient met vaste metalen buizen uitgevoerd te worden volgens alle geldende veiligheidsvoorschriften. Voor al deze aangelegenheden, mag geen enkele gedoogzaamheid zelf met de tijd, een verworven recht worden.

3.- Gebruik van liften

Het gebruik van de liften is uitsluitend voorbehouden aan de eigenaars en bewoners van de privatieven en aan hun bezoekers.

De liften zijn verboden voor kinderen jonger dan twaalf jaar die niet vergezeld zijn door een volwassene.

De algemene vergadering kan een aanvullend reglement opstellen betreffende het gebruik van de lift; welk reglement in de lift zal worden aangebracht en alsdan verplichtend wordt voor alle bewoners en gebruikers.

4. - Vuilnis

Onder geen enkel beding is het de eigenaars of bewoners van een privaat toegestaan om vuilniszakken en ander afval in de residentie of op het domein te plaatsen. De vuilniszakken dienen geplaatst te worden in de daartoe bestemde lokalen.

5. - Huisdieren - Gedoogzaamheden

De medeëigenaars evenals hun huurders of bewoners zullen slechts ten titel van gedoogzaamheid katten, honden, vogels of andere kleine huisdieren mogen houden.

Indien evenwel één dezer huisdieren oorzaak ware van stoornis in het gebouw, hetzij door lawaai, reuk of anderszins, kan de algemene vergadering de gedoogzaamheid van het dier bij eenvoudige meerderheid van stemmen intrekken.

Indien een eigenaar van het betrokken huisdier zich niet naar deze beslissing voegt, zal de algemene vergadering een schadevergoeding kunnen eisen ten belope van driehonderd frank per dag vertraging, beginnende van de betekening der beslissing der algemene vergadering. Het bedrag dezer dwangsom zal in het reservekapitaal gestort worden, alles onverminderd de beslissing der algemene vergadering te nemen met een meerderheid der drie/vierden van de stemmen en inhoudende ambtshalve verwijdering van het huisdier door de vereniging der dierenbescherming.

In ieder geval zijn de eigenaars van de toegelaten huisdieren verantwoordelijk voor de door deze huisdieren eventuele aangerichte schade.

6. - Moraliteit - Stilte - Welvoegelijkheid

De medeëigenaars, hun huurders, personeel en bewoners van de eigendom zullen deze altijd moeten bewonen op een burgerlijke en eerbare wijze, en ervan genieten als "een

goede huisvader".

Zij zullen erover moeten waken dat de rust in het gebouw op geen enkel ogenblik gestoord wordt door hun handelingen of de handelingen van hun familieleden, werknemers, huurders of bezoekers.

Geen enkel abnormaal lawaai mag worden gehoord.

Het gebruik van muziekinstrumenten en van radio, T.V., video en muziekinstallaties is toegelaten doch op uitdrukkelijke voorwaarde dat de werking dezer toestellen en instrumenten zodanig wordt geregeld dat ze de andere bewoners van het gebouw niet stoort.

Indien in het gebouw gebruik gemaakt wordt van elektrische apparaten die storingen teweegbrengen, zullen deze apparaten dienen voorzien te worden van toestellen, die deze storingen uitschakelen of ten minste verzachten, en wel op zulke wijze dat zij de goede radiofonische en televisieontvangst niet schaden.

Geen enkele motor mag in het gebouw geplaatst worden ter uitzondering van degene welke de liften en de garagepoort aandrijven, evenals de apparaten nodig voor het reinigen en boenen, installaties en de motoren der huishoudelijke apparaten (koelkasten, mixers, enz...) en deze welke zouden nodig zijn voor de dienstenactiviteit der privaatieve delen die een dienstenbestemming hebben.

De appartementen of andere privaatieve lokalen mogen slechts verhuurd worden aan eerbare en solvabele personen. Dezelfde verplichting berust op de huurders ingeval van onderverhuuring of huuroverdracht.

7. - Diverse bepalingen

De medeëigenaars en hun rechthebbenden dienen zich te schikken naar de voorschriften aangaande het bewonen dien aangaande opgelegd door de overheid teneinde de gemeenschappelijke delen niet in waarde te doen verminderen.

Bij verhuizing zullen de eigenaars, de syndicus daarvan schriftelijk verwittigen, aangaande de eventuele bestaande schade aan de gemeenschappelijke delen. Indien dit voorschrift door de betrokken eigenaar niet wordt nageleefd, voor de komst van de verhuizers, zullen eerstgenoemden kunnen aansprakelijk gesteld worden voor de na de doortocht der verhuizers door de syndicus vastgestelde schade aan de gemeenschappelijke delen.

Afdeling 9.- Diverse slotbepalingen.

Artikel 55 : Keuze van woonplaats.

Iedere medeëigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats in België kiezen, op een adres waar hem alle berichten, ken-

nisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden.

Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats worden deze medeëigenaar geldig bereikt op het adres van de private 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 private kavels in dit gebouw.

De kosten bedragen tien duizend frank per appartement.

Artikel 57 : Vertaling

Elke vertaling van onderhavige statuten geschiedt buiten de verantwoordelijkheid van de comparanten en ondergetekende notarissen. Zij blijft louter informatief. Ingeval van betwisting is de nederlandstalige tekst rechtsgeldig.

Artikel 58 : Voorlopige beschikking

Zolang de bouwheer niet alle kavels in de residentie "Valerie" heeft verkocht, zal hij de nodige verkoopspubliciteit mogen voeren in en rond het gebouw.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT.

Aan de hand van de door de wet vereiste stukken bevestigt de instrumenterende notaris de identiteit van de comparanten sub 1 a) en b).

WAARVAN AKTE.

Verleden te Knokke-Heist, datum als voormeld.

Na voorlezing aan comparanten, aanwezig of vertegenwoordigd zoals gezegd, hebben deze de akte met ons, notarissen, ondertekend; de minuut blijvende ten kantore van notaris Vanden Bussche.

GEMEENTEBESTUUR
KNOKKE-HEIST

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET
COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
ZITTING D.D. 07/08/1998

Aanwezig : Graaf Leopold Lippens: Burgemeester, Maxim Willems: Schepen, Joseph De Grootte: Schepen,
Gilbert De Grootte: Schepen, Danny Lannoy: Schepen, Ingrid Reubens: Schepen, Marc
Verhaeghe: Secretaris

Afwezig : Piet Denorme: Schepen, Daniel De Vlaminck: Schepen

**16. Stedenbouw - Bouwvergunningsvoorstel op naam van BCC nv - Bouwen
appartementsgebouw na afbraak - Kardinaal Mercierstraat 4-6-8.**

Het College,

Aanvraag Nr. 98/77
Dossiernr. AROL 8.14/3 1043/2666.1



BOUWVERGUNNING B

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door B.C.C. Nv, met als adres,
Kervynstraat 83, 8531 Bavikhove, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 5 mei 1998.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Knokke-Heist, Kardinaal Mercierstraat 4-6-8 en
met als kadastrale omschrijving 5e afdeling, sectie I, nummer(s) 53-54-59c.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen appartementsgebouw na afbraak.

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 en de uitvoeringsbesluiten.

De bestemming volgens het gewestplan Brugge-Oostkust, vastgesteld op datum van 7 april 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 27 januari 1993 bij besluit
van de Minister goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Zeedijk West, niet zijnde een bijzonder plan van
aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22
oktober 1996.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft op 08/05/1998 voorgesteld af te wijken van de bepalingen van het
bijzonder plan van aanleg inzake de perceelsafmetingen en/of de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de
bouwwerken. De gemachtigde ambtenaar heeft hierover een beslist op 15/07/1998. Het overwegende en het
beschikkende gedeelte van zijn beslissing luidt als volgt :

GUNSTIG, mits inachtnaam van:

stipt te voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften. Indien er aanpassingen moeten gebeuren moet een aangepast bundel ter afstempeling aan mijn bestuur worden overgemaakt.

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

GUNSTIG, mits

- stipt te voldoen aan het advies van de Brandweer dd. 21/06/1998, i.b. punt I.

Overwegende dat het ontwerp de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang brengt.

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 27/02/1997 voor de gemeentebelasting op het ontbreken van parkeerplaatsen en dit voor de periode van 1997 tot en met 2001;

Gelet op onderstaande tekst i.v.m. de parkeerplaatsen:

Te voorzien aantal	28
Voorzien op bouwplan	9
Binnen een omtrek van 400 m	19
Overschot	0
Ontbreken (vrijgesteld en belastbaar):	0

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 7 augustus 1998 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

- 1° het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvang van die werkzaamheden of handelingen;
- 2° de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven : GUNSTIG, mits inachtnaam van:
stipt te voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften. Indien er aanpassingen moeten gebeuren moet een aangepast bundel ter afstempeling aan mijn bestuur worden overgemaakt.
- 3° nota te nemen van het attest ELECTRABEL.
- 4° stipt te voldoen aan de bepalingen zoals vermeld in het Koninklijk Besluit dd. 19/12/1997 (verschenen in het Staatsblad dd. 31/12/1997) inzake vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen;
- 5° stipt te voldoen aan de wet op zichten en lichten;
- 6° zich te voegen naar de bepalingen van de gemeentelijke bouw- en politieverordeningen terzake.
bij toepassing van het Koninklijk Besluit van 27 mei 1958, de woning te voorzien van een reglementaire brievenbus;
het voetpad aan te leggen voor het gebouw, overeenkomstig de onderrichtingen door de Technische Dienst te verstrekken en binnen de maand na het voltooiën der bouwwerken;
 - in de meergezinswoningen dient een speciale ruimte voorzien voor de stapeling van het huisvuil. Deze oppervlakte dient minimaal 4 m² te bedragen voor 0 tot 12 appartementen, per bijkomende schijf van 6 appartementen of gedeeltelijke schijf dient een bijkomende ruimte van 2 m² voorzien. Voor handelszaken dient een afzonderlijke ruimte voorzien gescheiden van deze voor de appartementen, nl. van 0 tot 80 m² netto oppervlakte een ruimte van 5 m² en per bijkomende schijf van 80 m² of gedeeltelijke schijf een bijkomende ruimte van 2,5 m²;
 - de verschuldigde bouwtraks te betalen;
 - de riolering uit te voeren volgens de gemeentelijke voorschriften, en in samenspraak met de Technische Dienst;
 - bij eventuele afsluitingen, die uit te voeren strikt volgens de verkavelings- of gemeentelijke voorschriften,
 - bij het voorhanden zijn van enige openbare nutsvoorzieningen welke de uitvoering van de bouwwerken, of het genot van de betrokken eigendom belemmeren of beletten, dan mag deze nutsvoorziening slechts verwijderd of verplaatst worden onder volgende voorwaarden:

1. schriftelijke aanvraag door belanghebbende aan het College van Burgemeester en Schepenen op een daartoe bestemd formulier af te leveren door het Gemeentebestuur;
 2. voorafgaandelijke schriftelijke instemming vanwege het College van Burgemeester en Schepenen;
 3. volledig te voldoen aan de voorwaarden opgenomen in voornoemde schriftelijke instemming alsook aan deze eventueel opgelegd door de beherende openbare diensten;
 4. betaling door belanghebbende van alle daaraan verbonden kosten; deze betaling dient rechtstreeks te geschieden na de voorlegging van de faktuur uitgaande van de betrokken instantie;
- bij een voorziene parking (zowel ondergronds als bovengronds) - binnen het "gesloten gedeelte" - is deze niet toegankelijk voor voertuigen die uitgerust zijn met een LPG-installatie;
 - de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen tegen brand;
 - de overige gegevens van zijn ingediend dossier in acht te nemen
- 6° GUNSTIG, mits
- srijpt te voldoen aan het advies van de Brandweer dd. 21/06/1998, i.b. punt I.

De parkeerplaatsen worden als volgt vastgesteld:

Te voorzien aantal	28
Voorzien op bouwplan	9
Binnen een omtrek van 400 m	19
Overschot	0
Ontbreken (vrijgesteld en belastbaar):	0

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

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

Art. 2.

Goedkeuring wordt verleend aan de rioleringsplannen, die uitgevoerd zullen worden overeenkomstig de bepalingen van de politieverordening betreffende de aansluiting op het openbaar rioleringsnet zoals vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 27 mei 1994;

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, ijnste 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, als o.m. het algemeen reglement op de arbeidsbescherming en de gemeentelijke verordening op reclames, opschriften, uithangborden en andere publiciteitsmiddelen, zijn voorgeschreven.

Art. 6.

Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen, met name door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming zijn voorgeschreven.

Belangrijke decreetsbepalingen.

Art. 43 §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 ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 50. Indien de vergunninghouder binnen een jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen, is de vergunning vervallen.

Op verzoek van de betrokkene kan het schepencollege de vergunning echter met een jaar verlengen.

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 voorbereidingsen 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.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager

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.

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

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.

Aangenomen met eenparigheid van stemmen.

De Secretaris.
(get.) M. Verhaeghe

De Voorzitter.
(get) Graaf L. Lippens

Voor eensluidend uittreksel :

De gemachtigde ambtenaar,
(Art. 126 van de Nieuwe Gemeentewet)

