

STATUTEN

Residentie "Schelde 21"
Only Land NV – Triple Living NV
23 mei 2017 - rep.n° 17.653

2161150/kh
V04170

Het jaar tweeduizend zeventien.

Op 23 mei,

Voor mij, **Dick Van Laere**, geassocieerd notaris te Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 162/2.

IS GEKOMEN :

1. De naamloze vennootschap "**ONLY LAND**", met maatschappelijke zetel te Antwerpen, Jan van Gentstraat 7 bus 402, ingeschreven in de kruispuntbank der ondernemingen onder nummer 0827.487.895 RPR Antwerpen.

De vennootschap werd opgericht onder de benaming "Ontwikkeling Nieuw Zuid" bij akte verleden voor notaris Jan Boeykens te Antwerpen op 28 juni 2010, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 13 juli 2010 onder nummer 10103310.

De statuten werden laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Jan Boeykens te Antwerpen op 24 juni 2015, waarbij onder meer de naam werd gewijzigd naar de huidige benaming, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 13 juli 2015 onder nummer 15100432.

De vennootschap wordt hier, conform de statuten, vertegenwoordigd door 3 bestuurders:

- de naamloze vennootschap "**DUCK**", met zetel te 1050 Brussel, Molièrelaan 465, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0424.870.886, met als vaste vertegenwoordiger de heer Jeff Henri Simonne CAVENS, geboren te Lier op 15 april 1983, wonende te 2560 Nijlen, deelgemeente Kessel, Bogaertsheide 12, met rijksregisternummer 83.04.15-409.39;

- de naamloze vennootschap "**ARFIDES**", met zetel te 1160 Oudergem, Vorstlaan 292, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0849.719.802, met als vaste vertegenwoordiger de heer Stefan Michel Julien PAELEMAN, geboren te Gent op 14 november 1972, wonende te 9000 Gent, Theresianenstraat 22, rijksregisternummer 72.11.14-049.53,

De vennootschappen "DUCK" en "ARFIDES", beiden benoemd tot bestuurder en tot vaste vertegenwoordiger ingevolge beslissing van de bijzondere algemene vergadering de dato 26 maart 2014, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 17 juni daarna, onder nummer 14117748.

- de naamloze vennootschap "**ATTIS**", met zetel te 2000 Antwerpen, Jan Van Gentstraat 7 bus 402, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen met ondernemingsnummer 0464.425.409, met als vaste vertegenwoordiger de heer Dirk Jozef Irène CAVENS, geboren te Wilrijk op 7 augustus 1956 wonende te 8300 Knokke-Heist, Sparrendreef 28 A, met rijksregisternummer 56.08.07-481.56;

De vennootschap "Attis", voornoemd, benoemd als bestuurder in voormelde oprichtingsakte en herbenoemd op 27 mei 2016, gepubliceerd in de Bijlage van het Belgisch Staatsblad van 26 september 2016 onder nummer 16132323.**Hierna**

ook genoemd “de grondeigenaar” of “comparant sub 1”.

2. De naamloze vennootschap **“TRIPLE LIVING”**, met maatschappelijke zetel te Antwerpen, Jan van Gentstraat 7 bus 402, ingeschreven in de kruispuntbank der ondernemingen onder nummer BTW BE 0829.278.932 RPR Antwerpen.

De vennootschap werd opgericht onder de benaming “Stadsontwikkeling Antwerpen Zuid” blijktens akte verleden voor notaris Jan Boeykens te Antwerpen op 7 september 2010, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 24 september 2010 onder nummer 10140266.

De statuten werden laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Jan Boeykens op 24 juni 2015, waarbij onder meer de naam werd gewijzigd naar de huidige benaming, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 13 juli 2015 onder nummer 15100405.

De vennootschap wordt hier, conform de statuten, vertegenwoordigd door 3 bestuurders:

- de naamloze vennootschap **“GROUP MINERVA”** (voorheen Kempense Vastgoed – en holdingmaatschappij) , met zetel te 1050 Brussel, Molière laan 465, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel met ondernemingsnummer 0436.440.216, met als vaste vertegenwoordiger de heer Dirk Jozef Irène CAVENS, voornoemd.

- de vennootschap **“DUCK”**, voornoemd, en vertegenwoordigd als voormeld,

- de naamloze vennootschap **“ARFIDES”**, voornoemd, en vertegenwoordigd als voormeld,

Allen herbenoemd tot bestuurders en tot vaste vertegenwoordigers ingevolge beslissing van de bijzondere algemene vergadering de dato 27 mei 2016, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch van 7 juli 2016 onder nummer 116094182.

Hierna ook genoemd “eigenaar van de constructies” of “comparant sub 2”.

Ontwerp – toelichting - voorlezing

Het ontwerp van deze akte werd vooraf naar de partijen verzonden. De comparanten erkennen het ontwerp ontvangen te hebben. Zij verklaren aldus op voorhand voldoende geïnformeerd te zijn omtrent de inhoud van het ontwerp, ook als zij dit minder dan vijf werkdagen vóór vandaag zouden ontvangen hebben. Op vraag van ondergetekende notaris, verklaren zij naast de toelichting, geen integrale lezing van de akte te wensen.

I.ONROEREND GOED

De comparant sub 1 verklaart eigenaar te zijn van:

Stad Antwerpen, 11^{de} afdeling

Een perceel grond gelegen te **Ledeganckkaai**, met **nieuw adres Ledeganckkaai 21** volgens titel ten kadaster gekend sectie L deel van nummers 3925 T2, deel van nummer 3917/07 E, deel zonder nummer (openbaar domein) en thans ten kadaster gekend sectie L deel van nummer 3917/V en deel van nummer 3925/E/4 met een oppervlakte volgens meting van 4.558,14m², voormelde percelen zijn thans ten kadaster gekend onder nummer 3225/T/4 P0000 met een oppervlakte van 4.558m².

Zoals voormeld perceel voorkomt op het plan opgemaakt door J+T Collin, Landmeterskantoor, de dato 22 februari 2017, welk geregistreerd werd in de

databank van de afbakeningsplannen met het referentienummer 11811-10168.

II. DERTIGJARIG BEWIJS VAN EIGENDOM

Voormeld eigendom hoort toe aan de grondeigenaar, om het aangekocht te hebben van de naamloze vennootschap FIF-FSI te Brussel, blijkens akte verleden voor notaris Jan Boeykens en notaris René Van den Bergh geassocieerd notaris te Antwerpen op 29 oktober 2010, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen onder referte 57-T-19/11/2010-12490.

Voormeld eigendom hoorde sedert meer dan dertig jaar vanaf heden toe aan de BELGISCHE STAAT in al de door de wet vereiste voorwaarden om door verjaring te verkrijgen.

Krachtens artikel 4 van de wet van 23 juli 1926 tot oprichting van de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen, zoals vervangen bij artikel 3 van het Koninklijk Besluit van 30 september 1992, tot goedkeuring van het eerste beheerscontract van de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen en tot vaststelling van maatregelen met betrekking tot deze maatschappij, werd voormeld eigendom van rechtswege overgedragen aan de NATIONALE MAATSCHAPPIJ DER BELGISCHE SPOORWEGEN (N.M.B.S.) vanaf 14 oktober 1992.

Bij Koninklijk Besluit van 18 oktober 2004, (Belgisch Staatsblad van 20 oktober 2004, N.2004-4185, bladzijde 72844), werd met ingang van 1 januari 2005 de naam N.M.B.S. gewijzigd in "N.M.B.S. HOLDING".

De activa en passiva bedoeld in artikel 454§2, tweede lid van de programmawet van 22 december 2003, die de N.M.B.S. bij toepassing van het Koninklijk Besluit van 14 juni 2004 tot hervorming van de beheersstructuren van de spoorweginfrastructuur, heeft overgedragen aan het Fonds voor Spoorweginfrastructuur (FSI), zijn deze die zijn opgenomen in de lijsten van 30 december 2004 (Belgisch Staatsblad van 31 december 2004, N. 2004-4846, bladzijde 87378 en volgende). De overdracht van de zakelijke rechten die voorkomen op de lijst van activa geldt als akte van overdracht. Voormeld eigendom maakte deel uit van deze lijst.

Ingevolge akte verleden voor notaris Jan Boeykens te Antwerpen op 19 juni 2013 werd een opstalrecht toegekend aan de eigenaar van de constructies, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen onder referte 57-T-21/06/2013 – 07347.

III. BODEMDECREET

1) De grondeigenaar verklaart dat naar zijn weten in het eigendom, **geen inrichting** gevestigd is of was, die opgenomen is in de lijst bedoeld in het Bodemdecreet, **behoudens nagemeld**.

2) De grondeigenaar verklaart met betrekking tot het goed **geen weet** te hebben van **bodemverontreiniging** die schade kan veroorzaken aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbependingen of tot andere regels die de overheid in dit verband kan opleggen, behoudens nagemeld.

3) In verband met de in het Vlaams Gewest geldende reglementering inzake particuliere stookolietanks verklaart de grondeigenaar dat in het goed **geen stookolietanks** aanwezig zijn.

4) Uit de brieven van de stad Antwerpen de dato 3 augustus 2016 blijkt dat voor

deze eigendommen **volgende vergunningen** werden afgeleverd voor **activiteiten die volgens het decreet aanleiding moeten geven tot een oriënterend bodemonderzoek**:

- dossiernummer: AN2014/306/AV: de dato 13 juni 2014: Summerfestival: elektriciteitsproductie van 4000KW.

De comparanten verklaren dat het een tijdelijke inrichtingen betreft welke niet – Vlarebo plichtig was.

- Dossiernummer: 1996133; exploitatant: Antwerp City Bond, rubrieken: 15.2 herstelwerkplaats voor motorvoertuigen; datum vergunning: 12 juni 1996.

5) De grondeigenaar verklaart dat OVAM op datum van 18 januari 2017 voor het perceel 3925/E/4 een bodemattest heeft afgeleverd waarvan de inhoud luidt:

"2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

Gemeentelijke informatie toont dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2. Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 18.09.2012, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2..2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het eindevaluatieonderzoek van 27.06.2005 werd bij de OVAM ingediend op 13.07.2005. Hierop werd door de OVAM een eindverklaring afgeleverd. Deze verklaring omvat de reslutaten van de bodemsaneringswerken zoals beschreven in het bodemsaneringsproject d.d. 03.10.2000. Door de uitgevoerde bodemsaneringswerken zijn, met betrekking tot de bodemverontreiniging opgenomen in voornoemd bodemsaneringsproject en gelet op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond, volgens het Bodemdecreet geen verdere maatregelen noodzakelijk.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 09.09.1998

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek I.V.M. Mogelijke Bodemverontreiniging – NMBS-Antwerpen-Zuid, Ledeganckkaai te 2000 Antwerpen -98/01319

AUTEUR: ABO N.V.

DATUM: 01.04.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Bijkomend Bodemonderzoek te Antwerpen-Zuid, Ledeganckkaai – Ob.736

AUTEUR: Bouwen en milieu N.V.

DATUM: 16.06.1999

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek I.V.M. Bodemverontreiniging NMBS - Antwerpen-Zuid, Ledeganckkaai (Projectnummer 98/01930) Percelen 3925 M2 en 3925 G2.

AUTEUR: ABO NV.

DATUM: 30.06.1999

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek I.V.M. Bodemverontreiniging NMBS - Antwerpen-Zuid, Ledeganckkaai (Projectnummer 99/01931), Uitgevoerd door Adviesbureau Voor Bodemonderzoek NV, op 17.06.99 en 'Aanvulling Beschrijvend Bodemonderzoek, Eindrapport

AUTEUR: ABO NV.

DATUM: 22.06.2010

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodem- en grondwateronderzoek i.o.v. Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen (NMBS) te 2000 Antwerpen, Ledeganckkaai zn. + Beperkte aanvulling van het oriënterend bodemonderzoek ikv strategie 5A, Ledeganckkaai z/n, 2000 Antwerpen dd. 22.06.10.

AUTEUR: Esher BVBA.

DATUM: 30.09.2010

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek T.B.V. NMBS, onderzoekslocatie Nieuw Zuid te Antwerpen (projectnummer J05b1255) + Beperkte aanvulling D.D. 1 oktober 2010 van het oriënterend bodemonderzoek Ikv Strategie 5a te Antwerpen Zuid, Ledeganckkaai.

AUTEUR: Syncera NV

DATUM: 18.09.2012

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Beperkte aanvulling van het rapport Oriënterend bodemonderzoek in het kader van strategie 5A, Stadsontwikkeling Antwerpen Zuid nv, Ledeganckkaai zn te 2000 Antwerpen, projectnummer 4391

AUTEUR: Esher BVBA **2.3.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging**

DATUM: 09.09.1998

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek I.V.M. Mogelijke Bodemverontreiniging - NMBS-Antwerpen-Zuid, Ledeganckkaai te 2000 Antwerpen -98/01319

AUTEUR: ABO N.V.

DATUM: 16.06.1999

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek I.V.M. Bodemverontreiniging NMBS - Antwerpen-Zuid, Ledeganckkaai (Projectnummer 98/01930) Percelen 3925 M2 en 3925 G2.

AUTEUR: ABO NV.

DATUM: 30.06.1999

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek I.V.M. Bodemverontreiniging NMBS - Antwerpen-Zuid, Ledeganckkaai (Projectnummer 99/01931), Uitgevoerd door Adviesbureau Voor Bodemonderzoek NV, op 17.06.99 en 'Aanvulling Beschrijvend Bodemonderzoek, Eindrapport

AUTEUR: ABO NV.

DATUM: 03.10.2000

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject NMBS Antwerpen Zuid, Ledeganckkaai 27 te Antwerpen- Projectnummer 00/02957

AUTEUR: ABO NV

DATUM: 27.06.2005

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Eindevaluatieonderzoek NMBS Antwerpen Zuid, Ledeganckkaai 27 te Antwerpen

AUTEUR: ABO NV

DATUM: 18.09.2012

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Beperkte aanvulling van het rapport Oriënterend bodemonderzoek in het kader van strategie 5A, Stadsontwikkeling Antwerpen Zuid nv, Ledeganckkaai zn te 2000 Antwerpen, projectnummer 4391

AUTEUR: Esher BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.
2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris vindt u op : www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.
3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.
4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
6. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
7. Voor inzage van bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage."

6) De grondeigenaar verklaart dat OVAM op datum van **26 september 2016** voor het **perceel 3917/V een bodemattest** heeft afgeleverd waarvan de inhoud luidt:

"2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

Gemeentelijke informatie toont dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2. Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 18.09.2012, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Gemengd-nieuwe verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op

het oriënterend bodemonderzoek van 18.09.2012, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 09.09.1998

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek I.V.M. Mogelijke Bodemverontreiniging – NMBS-Antwerpen-Zuid, Ledeganckkaai te 2000 Antwerpen -98/01319

AUTEUR: ABO N.V.

DATUM: 14.12.1999

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek I.V.M. Bodemverontreiniging NMBS - Antwerpen-Zuid, Ledeganckkaai 85 te 2000 Antwerpen.

AUTEUR: ABO N.V.

DATUM: 26.07.2000

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Snc NV, Ledeganckkaai, 2000 Antwerpen (00.5035/A2095)

AUTEUR: Geologica NV.

DATUM: 03.08.2004

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodem- en grondwateronderzoek i.o.v. Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen (NMBS) te 2000 Antwerpen,, Ledeganckkaai zn,

AUTEUR: Esher BVBA.

DATUM: 16.11.2009

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: (gefaseerd) beschrijvend bodemonderzoek NMBS Holding, Ledeganckkaai, Antwerpen Zuid te 2000 Antwerpen (Projectnummer 2834) + aanvulling dd. 25 maart 2010.

AUTEUR: Esher BVBA

DATUM: 18.09.2012

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Bepaalde aanvulling van het rapport Oriënterend bodemonderzoek in het kader van strategie 5A, Stadsontwikkeling Antwerpen Zuid nv, Ledeganckkaai zn te 2000 Antwerpen, projectnummer 4391

AUTEUR: Esher BVBA

2.3.2 Gemend-nieuwe verontreiniging

DATUM: 14.12.1999

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek I.V.M. Bodemverontreiniging NMBS - Antwerpen-Zuid, Ledeganckkaai 85 te 2000 Antwerpen.

AUTEUR: ABO N.V.

DATUM: 03.08.2004

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodem- en grondwateronderzoek i.o.v. Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen (NMBS) te 2000 Antwerpen,, Ledeganckkaai zn,

AUTEUR: Esher BVBA.

DATUM: 18.09.2012

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Beperkte aanvulling van het rapport Oriënterend bodemonderzoek in het kader van strategie 5A, Stadsontwikkeling Antwerpen Zuid nv, Ledeganckkaai zn te 2000 Antwerpen, projectnummer 4391

AUTEUR: Esher BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.
2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris vindt u op : www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.
3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.
4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
6. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
7. Voor inzage van bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage."

7) De grondeigenaar verklaart dat geen risico - inrichtingen aanwezig zijn sinds het meest reent goedgekeurde oriënterend bodemonderzoek en dat er geen schadegevallen, geen wijzigingen van het bestemmingstype en geen ruimtelijke wijzigingen hebben plaatsgevonden sinds het meest recente rechtsgeldige oriënterend bodemonderzoek.

8) De instrumenterende notaris verklaart tenslotte dat de bepalingen van **artikel 101** van het Bodemdecreet werden nageleefd.

IV. RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

De comparanten verklaren :

- dat er hem geen rangschikkingsvoorstel of besluit tot definitieve rangschikking werd betekend in het kader van regelgeving op de **bescherming van monumenten**, landschappen, stads- en dorpsgezichten, archeologisch patrimonium, duingebied;
- dat er hem geen betekening werd gedaan van een **onteigeningsbesluit**, rooilijn, opeisingrecht ten aanzien van verlaten gebouwen of enig ander overheidsbesluit terzake;
- dat het eigendom naar zijn weten niet is opgenomen op een **inventaris van leegstaande**, verwaarloosde of ongeschikte en/of onbewoonbare gebouwen, woningen of bedrijfsruimten en dat hem geen voornemen daartoe vanwege de overheid bekend is;
- dat het goed niet is opgenomen in de **landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken**. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen. Ondergetekende notaris-minuuthouder bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.
- dat hij voor alle door hem of in zijn opdracht uitgevoerde

vergunningplichtige werken de nodige **vergunningen** werden bekomen en dat tevens, voor zover hem bekend, het goed niet het voorwerp uitmaakt van een bouwmisdrif;

De stad/gemeente waarin het goed gelegen is, beschikt over een **goedgekeurd plannen- en vergunningenregister**, waarvan sprake in artikel 7.6.4 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (vanaf nu 'Vlaamse Codex' genoemd).

- De **stedenbouwkundige uittreksels** werden afgeleverd door de stad Antwerpen in dato van **3 augustus 2016**.

In toepassing van **artikel 5.2.1** van de Vlaamse Codex wordt vermeld:

- dat voor vermeld onroerend goed volgende bouwvergunningen of **stedenbouwkundige vergunningen** werden afgeleverd:
- Dossier 11002_2015_171990, hoogbouw woontoren en balk 'Zuid Zicht' op striga 1, binnen stadsontwikkelingsproject Nieuw Zuid, vergund 29 april 2016.
- Dossier 11002_2015_171825, bouwen van een hoogbouw met residentieel karakter en commerciële ruimtes, een kantoorgebouw en ondergrondse parking, vergund 25 maart 2016
- Dossier 11002_2015_169025, bouwen van een gebouw met 116 assistentiewoningen en 16 appartementen met ondergrondse parking – blok 5, vergund 14 augustus 2015.
- Dossier: 11002_2015_169604, bouwen van meergezinswoning, commerciële ruimtes en een ondergrondse parking Striga 2, blok 9A en B, vergund 11 september 2015.
- Dossier 11002_2014_166296, bouwen van 49 appartementen met 2 commerciële ruimtes en een ondergrondse parking – blok 2, vergund 31 oktober 2014.
- Dossier 11002_2014_166300, bouwen van een kantoorproject en een ondergrondse parking – blok 3, vergund 31 oktober 2014;
- Dossier 11002_2014_164926, bouwen van een woongebouw met 29 appartementen en commerciële ruimtes – blok 4, vergund 20 juni 2014.
- Dossier 11002_2014_164822, bouwen van een studentenresidentie met 24 studio's en 123 studentenkamers – blok 11, vergund 6 juni 2014.
- Dossier 11002_2014_164404, bouwen van een woongebouw met 41 appartementen voor sociale huisvesting – blok 7, vergund 18 april 2014.
- Dossier 11002_2014_164414, bouwen van een woongebouw met 31 appartementen voor sociale huisvesting – blok 8, vergund 18 april 2014.
- Dossier 11002_2014_164424, bouwen van een woongebouw met 50 appartementen voor sociale huisvesting – blok 12, vergund 18 april 2014.
- Dossier 11002_2013_164111, vellen van hoogstammige bomen, vergund 28 februari 2014.
- Dossier 11002_2013_58075, uitvoeren van infrastructuurwerken op de site van 'Antwerpen Nieuw Zuid', vergund 29 januari 2014.
- Dossier 11002_2013_55031, bouwen van appartementen, commerciële ruimte en een ondergrondse parkeergarage, vergund 10 juli 2013.
- Dossier 11002_2014_164318, samenvoegen van 2 appartementen, vergund 28 maart 2014
- Dossier 11002_2004_6503, renoveren en herinrichten tot kantoren van het voormalig Goederenstation Zuid met uitbreiding van een nieuwbouwvleugel, vergund 10 december 2004.

- Dossier 11002_2003_293, afbreken van een oude goederenloods + afsluitingen + verharding aan de Ledeganckkaai, vergund 18 april 2003.
 - Dossier 11002_1970_667, magazijn, vergund 30 april 1970.
 - Dossier 11002_1964_914, afbraak loods – art. 48, vergund 27 oktober 1964.
 - Dossier 11002_2008_38086, plaatsen van een afsluiting, vergund 28 november 2008;
 - Dossier 11002_2002_2830, slopen van een gebouw met bijgebouwen, vergund 18 april 2003;
 - Dossier 11002_2004_1960, aanleggen van 2 tijdelijke werfontsluitingswegen A en B aan de werfzone van het gerechtshuis, vergund 18 mei 2004.
 - Dossier 11002_2003_5351, rooien van 19 hoogstammige en uitvoeren van saneringswerken, vergund 20 februari 2004.
 - Dossier 11002_2004_2925, slopen van 4 goederenloodsen en een kantoorgebouw aan het station Antwerpen-Zuid, vergund 15 juli 2004.
 - Dossier 11002_1999_2804: slopen van een hangar en een klein betonnen gebouw, vergund 30 september 1999.
- a) dat de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van dit onroerend goed is met de benaming gebruikt in het plannenregister is: volgens het **RUP Nieuw Zuid** de dato 17 juli 2014: zone voor centrumfuncties.
 - b) dat er **geen dagvaarding** werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 en iedere in de zaak gewezen beslissing;
 - c) dat naar zijn weten er op de goederen **geen voorkeurecht** rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse codex of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
 - d) dat voor het goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is;
 - e) dat voor voormeld goed nog **geen as-buitatetest** is uitgereikt.
 - f) dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **voorkeursbesluit of een projectbesluit**.
- Uit voormeld uittreksel blijkt onder meer nog dat het onroerend goed:
1. gelegen is in een **gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**: "GRUP AFBAKENING GROOTSTEDELIJK GEBIED ANTWERPEN" – de dato 19 juni 2009;
 2. gelegen is in een **gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**: "RUP NIEUW ZUID" – de dato 17 juli 2014.

Ondergetekende notaris wijst partijen op **artikel 4.2.1** van de Vlaamse Codex, dewelke de vergunningsplichtige werken opsomt.

Decreet Integraal Waterbeleid / Risicozone voor overstromingen:

De instrumenterende notaris verklaart op basis van de informatie verstrekt door de Vlaamse Overheid (www.integraalwaterbeleid.be) dat het goed **niet** gelegen is:

- in **mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied** zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;
- in een **afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone**.
- in een plaats die aan terugkerende en belangrijke **overstromingen** blootgesteld werd en/of kan worden en als zodanig krachtens de Wet betreffende de verzekeringen van 4 april 2014 als risicozone werd afgebakend.

Ter informatieve titel deelt de instrumenterende notaris mee dat het eigendom gelegen is in van nature overstroombaar gebied (overstroombaar vanuit de Zeeschelde).

Voorkooprecht

Ondergetekende notaris minuuthouder geeft de comparanten uitleg over de mogelijke conventionele en wettelijke voorkoop-, voorkeur- of wederinkooprechten.

De comparanten verklaren **geen** kennis te hebben als dat het onroerend goed bezwaard is met enig **wettelijk of conventioneel voorkoop-**, voorkeur- of wederinkooprecht, behoudens een **voorkooprecht waterwegen en zeekanaal**.

Overeenkomstig het besluit van de raad van bestuur betreffende de algemene principes ter bepaling van een perimeter, wat het voorkooprecht betreft, bekendgemaakt in het Belgisch staatsblad van 14 juli 2011, moet dit voorkooprecht voor de verkoping van de kavels uit deze basisakte **niet worden aangeboden**, aangezien het een woning betreft die deel uitmaakt van een gebouw met meerdere woningen, waarbij de verkoop mede-eigendom over gemeenschappelijke delen doet ontstaan.

Bosdecreet

De comparanten verklaren dat het eigendom onder toepassing van het **bosdecreet** valt.

Splitsing

Overeenkomstig **5.2.2 van de huidige Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening** heeft ondergetekende notaris per aangetekend schrijven van 23 februari 2017 het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Antwerpen, in kennis gesteld van het plan van de verdeling die uit deze akte resulteert, alsook van een attest dat de aard van deze akte vaststelt en de bestemming die volgens deze akte voor de onderscheiden kavels wordt opgegeven.

De stad Antwerpen heeft hierop geantwoord in haar schrijven van 22 maart 2017: *"Ik heb uw brief van 14 maart 2017 over uw aanvraag voor de deling van grond voor het eigendom gelegen Ledeganckkaai zn, 2000 Antwerpen in goede orde ontvangen en onderzocht. Wij adviseren gunstig maar stellen vast dat de lengtemaat van de perceelsgrens achteraan, langsheen de Jos Smolderenstraat, aangegeven als "63.38" niet correct is.*

Zie bovenstaande contactgegevens voor verdere inlichtingen."

Daarop werd op 27 april 2017 de splitsing opnieuw betekend met het aangepaste plan. Hierop werd door de Stad Antwerpen niet tijdig geantwoord.

V.ERFDIENSTBAARHEDEN

1. Bestemming van de huisvader

Door de juridische verdeling van het eigendom in privatieve kavels, die in deze basisakte werd tot stand gebracht, bestaan er erfdienstbaarheden en gemeenschappen die ontstaan uit de aard en de indeling van het eigendom met zijn ganse infrastructuur. Ze vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader zoals omschreven in de artikelen 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, in de wil van de bouwheer, in de plannen en bestekken van de architect, in de uitvoering van de werken, in het doelmatig gebruik dat van het eigendom gemaakt wordt, en in de overeenkomsten tussen partijen die, door hun aankoop, de basisakte en het reglement van mede-eigendom onderschrijven en hebben betrekking op alle loten.

Dit geldt onder meer :

- voor de algemene funderingen en voor de gemeenschappelijke kanalen voor toevoer en afvoer van water en rioleringen en de erbij behorende buizen en kokers;
- voor de gemene delen van leidingen en kanalen van alle aard voor het ganse eigendom, zoals voor water, gas, elektriciteit, teledistributie, evenals het onderhoud ervan.
- voor zichten en lichten tussen de kavels onderling en op de gemeenschappelijke delen;
- en in het algemeen voor alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen die bestaan tussen al de privaatieve kavels onderling, tussen privaatieve kavels en gemeenschappelijke delen, en die ontstaan uit de plannen van de constructies, de uitvoering van de werken, of zelfs uit het doelmatig gebruik dat van het eigendom en van zijn kavels gemaakt wordt.
- Voor alle leidingen voor nutsvoorzieningen die in de toekomst voor het paviljoen noodzakelijk zouden zijn.
- Voor de ondergrondse leidingen zoals aangeduid op het plan opgemaakt door J+T Collin, Landmeterskantoor, de dato 22 februari 2017, welk geregistreerd werd in de databank van de afbakeningsplannen met het referentienummer 11811-10168.

2.Vroegere akten

In de akte verleden voor notaris Jan Boeykens te Antwerpen en notaris Rene Van den Bergh te Antwerpen op 29 oktober 2010, staat letterlijk vermeld wat volgt:

“ Het Goed wordt overgedragen met al zijn lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. Het staat de Koper vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en voor eigen risico.

De Verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het Goed en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden, uitgezonderd nagemelde bepalingen, overgenomen uit een akte verleden voor ondergetekende notaris René Van den Bergh, houder der minuut, en meester Willy Schoeseters, notaris te Antwerpen, op 24 maart 2005, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen onder referte 57-T- 04/04/2005-03523:

BIJZONDERE VOORWAARDEN

I.Erfdienstbaarheden - bijzondere bepalingen

A. De koper zal op zijn kosten instaan voor de groenaanleg en de wegenisaanleg (toegang naar de ondergrondse parking te bouwen en in te richten op het verkochte goed) op het perceel grond gekadastraerd sectie L, deel van nummer 3925/R/2, met een grootte volgens meting van duizend honderddrieënzestig vierkante meter (1.163 m²) gelegen naast de westelijke perceelgrens van het verkochte goed, zoals aangeduid in groene kleur en arcering op het hier aangehecht plan A.

Dit perceel wordt gedurende de werken door de verkoper gratis ter beschikking gesteld aan de koper. Na uitvoering der werken zal de verkoper deze gronden, bezwaard met hierna vermelde erfdienstbaarheid, ten voordele van het bij deze

verkochte eigendom, overdragen aan de Stad Antwerpen.

De kost voor de aanleg van deze groenzone en wegenis worden pro fisco geschat op VIJFTIG EURO per vierkante meter (50 EUR/m³) of een totaal van ACHTENVIJFTIGDUIZEND HONDERD VIJFTIG EURO (€ 58.150,00).

Partijen komen bij deze uitdrukkelijk overeen ten voordele van de hierbij verkochte goederen en ten laste van voormeld aanpalend perceel grond, eigendom van de verkoper, ten titel van eeuwigdurende en kosteloze erfdiensbaarheid een recht van doorgang van en naar de Ledeganckkaai ter ontsluiting van de inrit van de te realiseren ondergrondse parking te vestigen voor alle mogelijk vervoer en dit over een "oppervlakte" zoals aangeduid in rode kleur op het hieraan gehecht plan A.

...

C. Brandweg

De verkoper geeft aan de koper de toelating om op eigen kosten op de grond van de verkoper, aan de noordoostkant van het bestaand gebouw op de plaats aangeduid op het plan B gehecht aan onderhavige akte, een brandweer toegangsweg aan te leggen volgens de beschrijving hierna. De koper verbindt er zich toe om deze brandweertoegang uit te voeren. Last pro fisco geschat op VIJFTIGDUIZEND EURO (€ 50.000,00).

Beschrijving brandweertoegangsweg:

De brandweertoegangsweg bestaat uit een doorlopende verharding met kasseien (kinderkopjes) tot tegen het gebouw en met volgende fundering; geëffend en aangedamd baanbed, geotextiel, onderfundering uit aangedamd en genivelleerd zand, dikte dertig centimeter, fundering uit aangedamde en genivelleerde steenslag, dikte veertig centimeter, zandlegbed voor kasseien, dikte vijftien centimeter.

De verkoper vestigt daartoe ten laste van zijn eigendom (perceel waaraan op het kadaster nog geen nummer werd toegekend) waar de brandweertoegangsweg wordt aangelegd - verder te noemen lijdend erf - ten voordele van het bij deze aangekocht eigendom van de koper - verder te noemen heersend erf - een erfdiensbaarheid van doorgang met rijtuigen, die uitsluitend voor de brandweerdiensten zijn bestemd.

De eigenaar van het lijdend erf kan de plaats waar de erfdiensbaarheid uitgeoefend wordt wijzigen na akkoord van de bevoegde instanties, inzonderheid de Brandweer. Hij draagt daarbij de kosten van de heraanleg van de brandweertoegangsweg.

De eigenaar van het lijdend erf kan maatregelen nemen om de toegang aan de brandweer te reserveren doch zonder de toegang door de brandweer op een onredelijke wijze moeilijker te maken.

De eigenaar van het heersend erf staat in voor het onderhouden en herstellen van de brandweertoegangsweg op het lijdend erf, ronddoer tot enige andere vergoeding gehouden te zijn, tot op het moment dat deze weg mits een verlenging of een aftakking minstens tot een nieuw gebouw toegang geeft. Op dat moment staat deze eigenaar in voor het onderhouden en herstellen van het weggedeelte dat uitsluitend voor zijn erf van nut is en draagt hij volgens een redelijke verdeling bij in de kosten voor het onderhouden en herstellen van de weggedeelten die van gemeenschappelijk nut zijn.

Deze erfdiensbaarheid dooft van rechtswege uit wanneer om welke reden ook gedurende vijf jaar de brandweer- toegang tot de achterkant van het heersend

erf niet meer nodig is."

De Verkoper verklaart dienaangaande dat alle verplichtingen die in gemelde bepalingen namens 'de koper' zijn aangegaan, geenszins de Koper in deze akte verplichten doch enkel ten laste vallen van de koper, vermeld in gemelde akte de dato 24 maart 2005, zijnde de naamloze vennootschap "Bank J. Van Breda & c^o".

De Verkoper verklaart dat de stroken voor de groen- aanleg, de wegenisaanleg en het recht doorgang op het aangehechte opmetingsplan zijn aangeduid in blauw gearceerde markering met opschrift "Groenzone + wegenis (opp = 1163 m²) aan te leggen door koper" en "Recht van doorgang van en naar de Ledeganckkaai te ontsluiting van de inrit van de te realiseren ondergrondse parking". De brandweg is aangeduid op het aangehechte metingplan als "kassei". De Koper treedt dienaangaande in alle rechten en plichten van de Verkoper, met dien verstande dat ingeval de zone voor groenaanleg en de zone voor wegenisaanleg aan de Stad Antwerpen dient te worden overgedragen de Verkoper de Koper intuitu personae zal vergoeden. De vergoeding zal worden vastgesteld op basis van de op heden betaalde gemiddelde vierkante meter prijs, te weten honderdtweënnegentig euro zesenzeventig cent (€ 192,76) , onder aftrek van iedere vergoeding die door de Stad Antwerpen aan de Koper voor zelfde object zou worden betaald.

c) Bovendien staat er op het opmetingsplan een "erfdienstbaarheid van overgang", palend aan de Gentplaats, gemarkeerd.

Ook hier treedt de Koper dienaangaande in alle rechten en plichten van de Verkoper."

De comparanten verklaren dat voormelde erfdienstbaarheden geen betrekking hebben op het onderhavige complex.

De comparanten verklaren dat sinds vermelde akte bij zijn weten geen erfdienstbaarheden werden overeengekomen met wie ook; zij verklaren er ook geen andere te kennen, tenzij in deze akte vermeld. Hij verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het goed.

De toekomstige kopers worden zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de comparanten betreffende het eigendom, zonder mogelijkheid van verhaal of vergoeding tegen de comparanten.

3. Nieuw te vestigen erfdienstbaarheden

Ruimte voor warmtenet

De comparant verklaart dat op verdieping – 1 van het gebouw een ruimte aanwezig is voor het warmtenet. De installaties hierin voorzien zullen dienstig zijn voor volledige gebouw.

De comparant vestigt bij deze een recht van overgang en doorgang over het in onderhavige akte beschreven gebouw in voordeel van alle gebouwen die zullen opgericht worden of reeds opgericht zijn op de site van "Stadsontwikkeling Antwerpen Zuid", teneinde alle noodzakelijke leidingen, installaties,... aangaande het warmtenet, en dergelijke te kunnen plaatsen.

IS HIER TUSSENGEKOMEN:

De opdrachthoudende vereniging "**Intercommunale voor Energie**" in het kort "**IVEG**" met zetel te 2660 Antwerpen (Hoboken), Antwerpsesteenweg 260, RPR 212.704.370; opgericht bij akte verleden voor de heer Victor De Bruyne, burgemeester van Antwerpen-Hoboken, op vierentwintig november

negentienhonderd tweeënzeventig, verschenen in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zeven december negentienhonderd tweeënzeventig onder nummer 3245-06, waarvan de statuten meermaals gewijzigd werden, o.a. bij akte verleden voor Notaris Katrien Devijver te Kampenhout, vervangende haar ambtgenoot, notaris Ines Van Opstal te Antwerpen-Hoboken, wettelijk belet op vijftieng mei tweeduizend en elf, verschenen in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes oktober nadien, onder nummer 0150985, en voor de laatste maal in de Buitengewone Algemene Vergadering de dato vijftieng mei tweeduizend en zestien, gepubliceerd in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad van dertig november tweeduizend en zestien, onder nummer 0164527.

Ingeschreven in het register van Burgerlijke Vennootschappen die de vorm van een handelsvennootschap hebben aangenomen: Antwerpen nummer 20.

Alhier vertegenwoordigd blijktens volmacht verleden voor notaris Ines Van Opstal te Antwerpen-Hoboken op 19 december 2007, waarvan een afschrift aan deze akte gehecht blijft en ingevolge de goedkeuring door de raad van bestuur van onderhavige rechtshandeling bij beslissing de dato 26 november 2014 door mevrouw Martine Martha Marcella MOL, directie-assistente, wonende te 2610 Antwerpen, district Wilrijk, Kouwerheide 3, met identiteitskaartnummer 591-9538351-55, handelend als bijzondere lasthebber(s) ingevolge de machten haar verleend door de voorzitter en de secretaris van de vennootschap handelend ingevolge artikel 28 van de statuten met name:

1. de heer Paul Verbeeck, voorzitter, wonende te 2560 Nijlen, Beekstraat 10

2. mevrouw Kathelijne Toen, secretaris, wonende te 2660 Hoboken, Vinkenveldenplein 28.

Hierna genoemd "IVEG".

Teneinde de warmtevoorzieningen te verzekeren in het complex verklaart de comparant aan IVEG een recht van erfpacht toe te staan op een lokaal gelegen in de ondergrondse verdieping -1.

Tussen de comparant en IVEG, worden dienaangaande volgende voorwaarden bedongen:

ARTIKEL 1

De comparant vestigt hierbij ten voordele van IVEG of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers, hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks, een recht van erfpacht voor de duur van negenennegentig (99) jaar op het lokaal. Het lokaal is bestemd om ingericht te worden als warmtelokaal; alle nodige uitrusting daartoe mag door IVEG, in zijn hoedanigheid van erfpachter, in het lokaal opgesteld worden.

De zijden en de afmetingen op dit plan aangeduid kunnen om technische redenen steeds gewijzigd worden, steeds mits schriftelijke goedkeuring van IVEG en op voorwaarde dat door de veranderingen de structuur en de stevigheid van het gebouw niet geschaad worden. Alle wijzigingen, na uitrusting van het warmte lokaal zijn echter uitgesloten.

Het lokaal is gelegen in de ondergrondse verdieping -1, zoals aangeduid op het plan onder de benaming "L.Warmtenet".

Het lokaal moet voldoen aan volgende technische voorwaarden:

Algemene bepalingen:

1. De toegang naar het lokaal, waarin zich het warmte-afleverstation of de warmte-afleverunit en de tot de aansluiting behorende toestellen bevinden, mag niet op een naar het oordeel van IVEG ontoelaatbare wijze zijn belemmerd. Alle

vanwege IVEG aangebrachte apparatuur met bijbehorende leidingen, appendages en meetinrichting, dienen te allen tijde bereikbaar te zijn.

2. Het lokaal van het warmte-afleverstation moet te allen tijde toegankelijk zijn voor inspectie en/of bediening. Hierin wordt voorzien door een toegangsdeur van het lokaal aan de straat. Indien dit niet mogelijk is, dient er een sleutelkluisje te worden aangebracht. Hierin zijn opgenomen alle sleutels om in het lokaal te komen. Het kluisje wordt door of in opdracht van IVEG geleverd en gemonteerd.

3. Tijdens bouwwerkzaamheden dienen er zodanige maatregelen getroffen te worden, dat de installaties van IVEG inclusief de appendages niet worden beschadigd. Beschadigingen dienen onmiddellijk aan IVEG te worden gemeld.

Het warmte lokaal:

1. In het perceel moet voor het onderbrengen van alle apparatuur van IVEG kosteloos een lokaal ter beschikking worden gesteld. De ruimte voorzien voor het warmte-afleverstation in het lokaal zal voor wat betreft afmetingen, ventilatie, draagkracht van de vloer en toegankelijkheid, moeten voldoen aan de waarde in onderstaande tabel.

2. Het lokaal dient te zijn voorzien van verlichting met een spatwaterdichte schakelaar bij de deur. De lichtopbrengst is minimaal 100lux op de vloer bij de warmte-afleverunit of het warmte-afleverstation.

Het lokaal dient te zijn voorzien van een elektrische aansluiting ten behoeve van de warmtelevering. De kosten van het elektriciteitsgebruik ten behoeve van de verlichting en warmtelevering zijn voor rekening van de gebruiker.

Er worden elektrische stopcontacten 3 X 25A voorzien voor de voeding van de regelkast van het onderstation.

Indien er op verzoek van IVEG een dataverbinding en telefoonaansluiting verlangd wordt, dient vanaf de gevel tot in het lokaal een mantelbuis van < 1" aangebracht te worden.

3. In het lokaal mogen zich ook de gebouw-eigen warmtesystemen bevinden.

4. De benodigde ruimte voor het warmte-afleverstation bestaat uit de ruimte van het station zelf en een vrije (service)ruimte voor werkzaamheden en onderhoud (zie tabel).

5. Het lokaal bevindt zich in de ondergrondse verdieping -1. De vloer van de ruimte dient een minimale draagkracht van 3000 N/m² te hebben.

Indien zulks onmogelijk is, worden voorstellen voor andere locaties ter goedkeuring voorgelegd aan IVEG.

6. Het lokaal moet worden geventileerd volgens de EPB richtlijnen voor stooklokalen. De ventilatieopeningen bedragen minimaal 2 X 3000 mm².

7. Voor het installeren van het warmte-afleverstation is een toegangsdeur vereist met een minimale dagmaat van 1200mm x 2100mm (b x h).

Vermogen	Afmetingen unit (mm)			Serviceruimte voor unit (mm)			
	Lengte	breedte	hoogte	voor	links	rechts	achter
<825	2500	1000	2500	1500	500	1000	-
825-1250	3000	1000	2500	1500	500	1000	-

>1250	3000	1000	3000	1500	500	1000	-
-------	------	------	------	------	-----	------	---

Vereisten bij toepassing van een kruipruimte

1. IVEG brengt de hoofdleidingen in principe in de straat aan. Mocht dat niet mogelijk zijn, dan kunnen de warmte leidingen in de kruipruimte worden aangebracht.

Indien de leidingen in de kruipruimte moeten worden gelegd, kan het IVEG vorderen dat er een zakelijk recht wordt gevestigd, waarin het hebben, leggen en onderhouden van leidingen van het warmtedistributienet is geregeld.

2. De voorgeïsoleerde leidingen worden onder de fundering van het perceel binnen gevoerd. De (kruip)ruimte heeft een vrije hoogte van minimaal 800mm en dient via een luik met afmetingen van minimaal 600x800mm bereikbaar te zijn voor inspectie en reparatie. Het kruipluik dient vanuit een gemeenschappelijke ruimte te allen tijde goed bereikbaar te zijn, dit naar oordeel van IVEG. De kruipruimte dient vrij van (grond)water te worden gehouden.

3. Voor de aanleg van de leidingen in kruipruimten dienen sparingen te worden gehouden in de funderingsbalken, vloeren en muren.

4. De plaats en afmetingen van de uitsparingen worden door IVEG in overleg met de architect/constructeur bepaald.

Bij vloerdoorvoeringen moeten pijphulzen worden toegepast, die 40mm boven de afgewerkte vloer uitsteken en tot 5mm onder het afgewerkte plafond reiken.

5. Bij de overgang van de hoofdleidingen in de kruipruimte naar de leidingen in de grond, dient in overleg met IVEG voldoende ruimte te worden vrijgehouden voor of in opdracht van IVEG aan te brengen voorzieningen in relatie tot de te verwachte bodemdaling.

6. De aansluitleidingen worden bij voorkeur onder de fundatie van het lokaal ingevoerd, waarbij er een uitsparing wordt verlangd in de vloer. Uitsparingen t.b.v. deze doorvoeren dienen altijd in overleg met IVEG te worden aangebracht in verband met de grootte en plaats van het warmte-afleverstation of de warmte-afleverunit.

7. Indien in bijzondere gevallen voor bovengrondse hoofd- en verdeelleidingen wordt gekozen dan komen voorzieningen als brandwerende doorvoeringen en speciale ophangconstructies voor rekening van de aanvrager.

ARTIKEL 2

Het is uitdrukkelijk verstaan dat het genot van de erfpachter onder meer inhoudt het opstellen, onderhouden, exploiteren en ter plaatsen brengen van om het even welk zwaar materiaal, nodig voor de uitrusting van het warmte lokaal.

ARTIKEL 3

Voor al wat het materiaal betreft, wordt uitdrukkelijk verzaakt aan het recht van natrekking.

De onkosten voor verzekering, ontvangst en jaarlijkse keuring van de het warmte lokaal door een aangenomen organisme vallen uitsluitend ten laste van IVEG of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers.

ARTIKEL 4

Dit erfpacht bevat eveneens het recht toegang tot het lokaal en de bijhorende erfdienstbaarheid voor de aanwezigheid van ondergrondse leidingen op privaat terrein. Dit toegangsrecht is kosteloos. De eigenaar zal zich onthouden van elke handeling die de ondergrondse leiding en hun toebehoren kan schaden en/of de

werking ervan aantasten. Het aanplanten van hoogstammige beplanting en het oprichten van gebouwen en constructies is verboden in de strook van erf dienstbaarheid, inclusief de veiligheidszone van 1 meter links en rechts hiervan. De bedekking boven vermelde leidingen moet met manuele manuele werktuigen kunnen worden verwijderd en nadien teruggeplaatst zodat deze in haar oorspronkelijke staat kan worden hersteld. In geval van overtreding van dit artikel zal IVEG het recht hebben om, na voorafgaande ingebrekestelling per aangetekende brief, de plaats in haar vroegere toestand te herstellen op kosten van de overtreders onverminderd de schadevergoedingen waartoe deze aanleiding zouden kunnen geven.

ARTIKEL 5

De rechten worden ten voordele van IVEG of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers gevestigd, onverminderd alle rechten van IVEG en zonder enige nadelige erkenning, volgens statutaire bepalingen.

ARTIKEL 6

IVEG zal uitsluitend aansprakelijk zijn voor eventuele milieuschade die zij aan het goed zou hebben toegebracht tijdens de duur van deze overeenkomst. De vereniging van mede-eigenaars zal IVEG en haar rechtsverkrijgers in elk geval schadeloos stellen voor de kosten en opgelegde beperkingen ingeval van enige vervuiling en/of milieuschade die niet door IVEG werd veroorzaakt.

ARTIKEL 7

Ingeval het gebouw waarin het warmte lokaal zal worden opgesteld van eigenaar(s) zou veranderen, dan zal het recht van erfpacht automatisch moeten worden overgedragen op de nieuwe eigenaar(s).

ARTIKEL 8

Bij het einde van de overeenkomst zal de erfpachter de volledige uitrusting uit het lokaal verwijderen zonder de erfpachtgever recht heeft op enige schadevergoeding hieromtrent.

ARTIKEL 9

De erfpachter behoudt zijn burgerlijke aansprakelijkheid voor de ongevallen veroorzaakt door zijn installaties.

2. Afstand aan de Stad Antwerpen

Dat een deel van de binnentuin mogelijks zal **afgestaan worden** aan de Stad Antwerpen om in te lijven als **openbaar domein**. De stad Antwerpen zal na de akte van afstand instaan voor het onderhoud van dit deel van de binnentuin. Deze zone valt tussen de rooilijnen van het paviljoen en van het gebouw Schelde 21.

Zolang deze afstand nog niet gebeurd is, zal op dit deel van de binnentuin een **erfdienstbaarheid van doorgang en overgang van toepassing zijn** ten voordele van de eigenaars, gebruikers en bezoekers van de kavels van dit gebouwencomplex.

Deze erfdienstbaarheden komen slechts tot stand wanneer het gebouwencomplex op het heersend erf opgericht wordt.

De comparant verklaart voor zichzelf en zijn rechtsopvolgers dat de volgende bepalingen zullen gelden :

- De doorgang zal mogen worden gebruikt door de mens,
- Het gebruik van de binnentuin dient in overeenstemming te zijn met het

reglement binnentuin, zoals opgenomen in de statuuatakte onder artikel 7.

- Er zal op de binnentuin, geen poort of hekken geplaatst worden, waardoor de doorgang kan afgesloten worden.
- De gevestigde erfdienstbaarheid van doorgang, uitweg en overgang zal ongewijzigd blijven voortbestaan, ook al mocht het gebouwencomplex in delen verkocht worden aan verschillende personen, een andere bestemming krijgen of verder worden bebouwd of verbouwd, ongeacht de eventueel daardoor veroorzaakte verzwaring.

De toekomstige mede-eigenaars geven door hun aankoop en aanvaarding van de bedingen van deze statuuatakte, **volmacht** aan de grondeigenaar, om alle formaliteiten en/of rechtshandelingen (zelfs overdragende) met betrekking tot deze afstand van de binnentuin, te doen en te ondertekenen in naam van zowel de gemeenschap als de individuele mede-eigenaars.

Deze volmacht blijft ook gelden indien de grondeigenaar geen mede-eigenaar meer is in voormeld project.

VI. VOORBEHOUD EN VOLMACHTEN

1. Volmacht

De toekomstige mede-eigenaars geven door hun aankoop en aanvaarding van de bedingen van deze basisakte, volmacht aan de comparant sub 2, om alle contracten omtrent toelevering van water, elektriciteit, teledistributie en andere **nutsleidingen** af te sluiten en de daartoe vereiste lokalen en ruimten toe te wijzen en rechten van doorgang te voorzien.

De toekomstige mede-eigenaars geven op dezelfde wijze volmacht aan de comparant sub 2 om de eerste **verzekeringspolissen** af te sluiten die vereist zijn door de statuten.

2. Volmacht verkoopakten

Vervolgens verklaren de comparanten sub 1 en sub 2, als bijzondere lasthebbers aan te stellen:

- De heer Stefan PAELEMAN, voornoemd;
- De heer Jeff CAVENS, voornoemd;
- De heer Kristof PARREN, wonende te Molenvoetweg 35, 2547 Lint.
- Mevrouw Miet BLEUS, wonende te 1785 Brussegem, Mollemstraat 5.
- mevrouw Marianne VERHULST, wonende te 2800 Mechelen, Stuivenbergbaan 193;
- Mevrouw HENNISSSEN Katleen, wonende te 2150 Borsbeek, Corluylei 83.
- Mevrouw DE SCHUTTER Petra Maria Danny, wonende te 2620 Hemiksem, Merellaan 10.
- Mevrouw HERMANS Sonia Pauline Francine, wonende te 2840 Rumst (Reet), Molenstraat 12 bus 4.
- Mevrouw HAUWAERT Liesbeth Gaby Dirk, wonende te 2500 Lier, Ogezlaan 51 B 1.

Welke zij alle machten verleent om, elk van hen alleen optredend, in haar naam en met recht van indeplaatsstelling te verkopen het geheel of een deel van alle kavels deel uitmakende van voormeld gebouw.

Te ontfemen onder vorm van lening, hypothecaire volmacht of kredietopening, in

één of meerdere aktes, tegen een termijn, tegen de rentevoet en onder de voorwaarden die de lasthebber zal goedvinden.

En dit op de wijze in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige personen die de lasthebbers zullen goedvinden.

Tevens alle lastenkohieren te doen opstellen, loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen en de lastgever te verplichten tot vrijwaring.

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijs, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling en deze aan te wenden en te verrekenen zoals tussen de partijen overeengekomen.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen; opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd. Teruggave van registratierechten na herverkoop te verzoeken.

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

3. Toekenning nog vast te stellen gebruiksrechten

Partijen behouden zich het recht voor om uitsluitende genotsrechten op gemeenschappelijke delen toe te kennen aan de eigenaars van privatieve kavels. Deze exclusieve gebruiksrechten mogen de vrije doorgang niet verhinderen en moeten verder voldoen aan de wettelijke normen en eisen.

Deze privatieve gebruiksrechten zullen verder bepaald en uitgewerkt kunnen worden in de respectieve koopakten.

De aanleg, de vernieuwing, het onderhoud en de herstelling van deze privaatief af te bakenen zones of plaatsen geschiedt op uitsluitende kosten van de eigenaars van deze kavels die er als enigen verantwoordelijkheid voor dragen.

Deze exclusieve genotsrechten kunnen door de algemene vergadering slechts met éénparigheid van stemmen gewijzigd worden.

Deze exclusieve gebruiksrechten worden – eens toegestaan - geacht vergoed te zijn, waardoor er naderhand geen vergoeding meer verschuldigd is door de titularis van dergelijk genotsrecht.

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

VII. STATUTEN

1. ALGEMEEN

1. De comparanten verklaren mij, notaris, dat er op voorschreven lot grond, 109 assistentiewoningen, 87 bergingen en een paviljoen zullen opgericht worden, en dit overeenkomstig de voormelde bouwplannen opgemaakt door Vincent Van Duysen Architects bvba te Antwerpen, Lombardenvest 34.

2. Teneinde **aan elke kavel die een bebouwd privaatief deel bevat, een aandeel te**

verschaffen in de gemeenschappelijke onroerende bestanddelen, beslist de comparanten het eigendom te stellen onder het regime van gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen, overeenkomstig artikel 577-2 §9 en 577-3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek. De comparanten verklaren bijgevolg aan mij, notaris, bij onderhavige akte te willen overgaan tot het vaststellen, overeenkomstig artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek, van de **statuten** van het gebouw.

3. Deze statuten bestaan enerzijds uit de basisakte van het eigendom, en anderzijds uit het reglement van mede-eigendom. Voor alles wat niet geregeld is in onderhavige statuten, wordt door comparanten verwezen naar de artikelen 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek aangaande "gedwongen mede-eigendom in het algemeen", en "gedwongen mede-eigendom van gebouwen en groepen van gebouwen" in het bijzonder.

Tengevolge van onderhavige akte zal het hierna beschreven lot voortaan bestaan enerzijds uit gemeenschappelijke delen in de mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan alle mede-eigenaars, en anderzijds uit privatieve delen die de uitsluitende en exclusieve eigendom zijn van één eigenaar, ook kavels genoemd.

De gemeenschappelijke delen worden verdeeld in aandelen die, voor de hierna vast te stellen breukdelen, verbonden worden aan de privatieve delen.

Ingevolge deze verdeling bekomt vanaf heden elke kavel met inbegrip van de eraan verbonden aandelen in de gemene delen, een afzonderlijk juridisch bestaan, en wel zo dat er vanaf heden afzonderlijk over kan beschikt worden, en dat het ook afzonderlijk met zakelijke rechten kan bezwaard worden.

4. Van zodra de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid verkregen heeft, geldt onderstaande:

De vereniging draagt dan de benaming "**Vereniging van mede-eigenaars Schelde 21, te Antwerpen, Ledeganckkaai 21**". Zij heeft haar zetel in het eigendom.

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

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

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

5. De hierna vermelde aanduidingen zoals links, midden, rechts, boven, onder, voor en achter worden telkens gegeven staande op de straat en kijkend naar het gebouw / het perceel grond.

2 BIJLAGEN

De comparanten verklaren dat geen documenten overhandigd worden om aan de akte gehecht te worden:

3 BIJGEVOEGDE DOCUMENTEN

De comparanten hebben ons de volgende documenten overhandigd om na ondertekening door de comparanten en door mij notaris bij de akte gevoegd te worden:

- A) de stedenbouwkundige vergunning, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Antwerpen op 16 december 2016 (dossiernummer: AN2/B20161908pvd), gemerkt A;
- B) de vergunde plannen, opgemaakt door Vincent Van Duysen Architects bvba te Antwerpen, Lombardenvest 34, gemerkt B1 tot en met B20;
- C) Algemene verkoopsvoorwaarden, gemerkt C.
- D) Lastenboek, gemerkt D.
- E) De terbeschikkingstellingsovereenkomst, gemerkt E.
- F) De uitvoeringsplannen, gemerkt F.

De plannen werden geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen met het referentienummer 11811-10186, de comparant verklaart dat de plannen tot op heden niet gewijzigd werden.

De bijgevoegde documenten worden bij deze akte gevoegd, doch worden niet mee overgeschreven, noch geregistreerd.

De comparanten verklaren dat de vergunning definitief en uitvoerbaar is.

Zij verklaren geen kennis te hebben van enig beletsel dat aanleiding zou kunnen geven tot het schorsen, vernietigd worden, niet uitvoerbaar zijn... van gemelde stedenbouwkundige vergunning.

Deze documenten vormen samen met deze basisakte en het reglement van mede-eigendom, de statuten van het gebouw; zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel; zij dienen gelezen en geïnterpreteerd in onderling verband. De voorliggende plannen hebben een informatief karakter tot op de dag dat de bouwwerken als voltooid kunnen worden beschouwd. Zulks betekent, dat de plannen in kwestie steeds kunnen gewijzigd worden, voor zover de veranderingen geen schade toebrengen aan de structuur van het gebouw, en verder, het gemeenschappelijk belang van de mede-eigenaars niet in het gedrang brengen.

Overigens zullen eventuele wijzigingen noch de samenstelling, noch de oppervlakte van de reeds verkochte privatieve elementen mogen aantasten.

Zij mogen evenmin de stijl en de harmonie schaden van de gemene delen van het eigendom. Alles moet dus beperkt blijven tot detailwijzigingen van algemeen technische aard.

HOOFDSTUK I – BASISAKTE

Afdeling 1. Beschrijving van de privatieve en gemeenschappelijke gedeelten:

Artikel 1: Aanduiding van het eigendom

Het gebouwencomplex is **geconcipeerd/bestemd voor de uitbating als een groep van assistentiewoningen**, zoals bedoeld in het Vlaams Bejaardendecreet van 5 maart 1985, gecoördineerd op 18 december 1991, het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 14 mei 2009 volgend onder nummer 2009202091, het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de groepen van assistentiewoningen van 12 oktober 2012 en alle eventuele wetten, decreten en hun uitvoeringsbesluiten die hieromtrent nog zullen gestemd worden. Dit betekent concreet:

- dat het gebouwencomplex bestemd is voor de huisvesting van senioren;
- dat het gebouwencomplex ter beschikking zal gesteld worden aan een exploitant van assistentiewoningen, teneinde het als een erkende groep van assistentiewoningen uit te baten;
- en dat, wat de diensten betreft, deze senioren –conform de van toepassing zijnde regelgeving- zullen kunnen beschikken over een georganiseerd zorgaanbod.

Stad Antwerpen, 11^{de} afdeling

Een complex met assistentiewoningen in oprichting genaamd residenties "**Schelde 21**" gelegen te **Ledeganckkaai**, met **nieuw adres Ledeganckkaai 21** volgens titel ten kadaster gekend sectie L deel van nummers 3925 T2, deel van nummer 3917/07 E, deel zonder nummer (openbaar domein) en thans ten kadaster gekend sectie L deel van nummer 3917/V en deel van nummer 3925/E/4 met een oppervlakte volgens meting van 4.558,14m², voormelde percelen zijn thans ten kadaster gekend onder nummer 3225/T/4 P0000 met een oppervlakte van 4.558m². zoals voormeld perceel voorkomt op het plan opgemaakt door J+T Collin, Landmeterskantoor, de dato 22 februari 2017, welk geregistreerd werd in de databank van de afbakeningsplannen met het referentienummer 11811-10168.

Artikel 2: Bijzonder gemeenschappelijke delen in verband met de dienstverlening hierna genaamd "gemeenschappelijke exploitatie delen".

Zoals hiervoor vermeld zal het gebouwencomplex ingericht worden als groep van assistentiewoningen, conform de geldende reglementering. Daartoe zal een 'beheersinstantie' aangeduid worden, wiens rechten en plichten in verband met de gemeenschappelijke delen in deze akte zullen vastgelegd worden.

In de gemene delen van het gebouwencomplex zoals opgesomd in het hierna vermelde artikel 6, zijn er delen gereserveerd voor de beheersinstantie: hierna genaamd **gemeenschappelijke exploitatie delen**, zijnde de ruimten die voorbehouden blijven aan de beheersinstantie en die strekken tot het gebruik door de beheersinstantie in de uitvoering van zijn diensten. De "gemeenschappelijke exploitatie delen"; deze omvatten:

- de afvalberging 'beheer',
- buro op het gelijkvloers met berging,
- de polyvalente ruimte,
- het restaurant omvattende onder meer: eetruimte, ontbijtzone, sas, berging, goederenlift, in de kelder: polyvalente ruimte, keuken met haar inrichting, voorraad en koeling keuken;
- kapsalon/pedicure met massageruimte,
- berging personeel,
- berging beheer,
- was- en droogplaats,
- gymzaal en zwembad, hamam, kleedkamers, douches en sanitaire ruimten,

Voor deze delen, die niettegenstaande ze gemeenschappelijk zijn en gebruikt worden zowel door de beheersinstantie als door de bewoners van de assistentiewoning, wordt een exclusief genotsrecht voorzien ten voordele van de beheersinstantie welke een exclusieve verantwoordelijkheid en bevoegdheid heeft voor de exploitatie van deze gemene delen. De lasten ervan zullen tussen

de beheersinstantie, de bewoners en/of eigenaar omgedeeld worden zoals voorzien in artikel 28 en volgenden.

Deze delen zijn enkel toegankelijk voor de bewoners, met uitzondering van het restaurant en de bijhorende sanitaire voorzieningen die ook voor derden toegankelijk zijn.

Het is de beheersinstantie toegestaan deze ruimten ter beschikking te stellen van een uitbater tegen een vergoeding vrij te bepalen door en toekomende aan de beheersinstantie.

Artikel 3: Beschrijving van de privatieve kavels met de eraan verbonden aandelen in de gemeenschappelijke delen :

IN DE KELDERVERDIEPING

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 1**", met perceelnummer L 3990 A P0110, omvattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 2**", met perceelnummer L 3990 A P0111, omvattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 3**", met perceelnummer L 3990 A P0112, omvattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 4**", met perceelnummer L 3990 A P0113, omvattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 5**", met perceelnummer L 3990 A P0114, omvattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 6**", met perceelnummer L 3990 A P0115, omvattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 7**", met perceelnummer L 3990 A P0116, omvattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 8**", met perceelnummer L 3990 A P0117, omvattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 9**", met perceelnummer L 3990 A P0118, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 10**", met perceelnummer L 3990 A P0119, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 11**", met perceelnummer L 3990 A P0120, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 12**", met perceelnummer L 3990 A P0121, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 13**", met perceelnummer L 3990 A P0122, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 14**", met perceelnummer L 3990 A P0123, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 15**", met perceelnummer L 3990 A P0124, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 16**", met perceelnummer L 3990 A P0125, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 17**", met perceelnummer L 3990 A P0126, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de

gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 18**", met perceelnummer L 3990 A P0127, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 19**", met perceelnummer L 3990 A P0128, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 20**", met perceelnummer L 3990 A P0129, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 21**", met perceelnummer L 3990 A P0130, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 22**", met perceelnummer L 3990 A P0131, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 23**", met perceelnummer L 3990 A P0132, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 24**", met perceelnummer L 3990 A P0133, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 25**", met perceelnummer L 3990 A P0134, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 26**", met perceelnummer L 3990 A P0135, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 27**", met perceelnummer L 3990 A P0136, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 28**", met perceelnummer L 3990 A P0137, omfattende:
- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 29**", met perceelnummer L 3990 A P0138, omfattende:
- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 30**", met perceelnummer L 3990 A P0139, omfattende:
- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 31**", met perceelnummer L 3990 A P0140, omfattende:
- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 32**", met perceelnummer L 3990 A P0141, omfattende:
- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 33**", met perceelnummer L 3990 A P0142, omfattende:
- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 34**", met perceelnummer L 3990 A P0143, omfattende:
- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 35**", met perceelnummer L 3990 A P0144, omfattende:
- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 36**", met perceelnummer L 3990 A P0145, omfattende:
- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 37**", met perceelnummer L 3990 A P0146, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 38**", met perceelnummer L 3990 A P0147, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 39**", met perceelnummer L 3990 A P0148, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 40**", met perceelnummer L 3990 A P0149, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 41**", met perceelnummer L 3990 A P0150, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 42**", met perceelnummer L 3990 A P0151, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 43**", met perceelnummer L 3990 A P0152, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 44**", met perceelnummer L 3990 A P0153, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 45**", met perceelnummer L 3990 A P0154, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 46**", met perceelnummer L 3990 A P0155, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.

- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 47**", met perceelnummer L 3990 A P0156, omvattende:
- In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 48**", met perceelnummer L 3990 A P0157, omvattende:
- In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 49**", met perceelnummer L 3990 A P0158, omvattende:
- In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 50**", met perceelnummer L 3990 A P0159, omvattende:
- In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 51**", met perceelnummer L 3990 A P0160, omvattende:
- In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 52**", met perceelnummer L 3990 A P0161, omvattende:
- In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 53**", met perceelnummer L 3990 A P0162, omvattende:
- In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 54**", met perceelnummer L 3990 A P0163, omvattende:
- In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 55**", met perceelnummer L 3990 A P0164, omvattende:
- In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 56**", met perceelnummer L

3990 A P0165, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 57**", met perceelnummer L 3990 A P0166, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 58**", met perceelnummer L 3990 A P0167, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 59**", met perceelnummer L 3990 A P0168, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 60**", met perceelnummer L 3990 A P0169, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 61**", met perceelnummer L 3990 A P0170, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 62**", met perceelnummer L 3990 A P0171, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 63**", met perceelnummer L 3990 A P0172, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 64**", met perceelnummer L 3990 A P0173, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 65**", met perceelnummer L 3990 A P0174, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de

gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 66**", met perceelnummer L 3990 A P0175, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 67**", met perceelnummer L 3990 A P0176, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 68**", met perceelnummer L 3990 A P0177, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 69**", met perceelnummer L 3990 A P0178, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 70**", met perceelnummer L 3990 A P0179, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 71**", met perceelnummer L 3990 A P0180, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 72**", met perceelnummer L 3990 A P0181, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 73**", met perceelnummer L 3990 A P0182, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 74**", met perceelnummer L 3990 A P0183, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 75**", met perceelnummer L 3990 A P0184, omfattende:

- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 76**", met perceelnummer L 3990 A P0185, omfattende:
- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 77**", met perceelnummer L 3990 A P0186, omfattende:
- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 78**", met perceelnummer L 3990 A P0187, omfattende:
- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 79**", met perceelnummer L 3990 A P0188, omfattende:
- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 80**", met perceelnummer L 3990 A P0189, omfattende:
- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 81**", met perceelnummer L 3990 A P0190, omfattende:
- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 82**", met perceelnummer L 3990 A P0191, omfattende:
- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 83**", met perceelnummer L 3990 A P0192, omfattende:
- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **berging** in de kelder verdieping, gemerkt "**Berging 84**", met perceelnummer L 3990 A P0193, omfattende:
- In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
 - In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 85**", met perceelnummer L 3990 A P0194, omfattende:

- In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 86**", met perceelnummer L 3990 A P0195, omfattende:

- In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **berging** in de kelderverdieping, gemerkt "**Berging 87**", met perceelnummer L 3990 A P0196, omfattende:

- In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

OP DE GELIJKVLOERSE VERDIEPING

De **assistentiewoning gemerkt "A/001"**, met perceelnummer L 3990 A P0001, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omfattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, badkamer, slaapkamer, berging
- in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 79/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/002"**, met perceelnummer L 3990 A P0002, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omfattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, wc, , slaapkamer met badkamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 80/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/003"**, met perceelnummer L 3990 A P0003, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omfattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, slaapkamer, badkamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 66/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/004"**, met perceelnummer L 3990 A P0004, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omfattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 69/10.500sten in

de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/005"**, met perceelnummer L 3990 A P0005, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, slaapkamer, badkamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 71/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/006"**, met perceelnummer L 3990 A P0006, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, wc, slaapkamer met badkamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 81/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/007"**, met perceelnummer L 3990 A P0007, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, wc, slaapkamer met badkamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 99/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/008"**, met perceelnummer L 3990 A P0008, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, wc, slaapkamer met badkamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 78/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/009"**, met perceelnummer L 3990 A P0009, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, wc, slaapkamer met badkamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 78/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/010"**, met perceelnummer L 3990 A P0010, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, wc, slaapkamer met badkamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 79/10.500sten in

de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

OP DE EERSTE VERDIEPING

De **assistentiewoning gemerkt "A/101"**, met perceelnummer L 3990 A P0011, gelegen op de eerste verdieping, omfattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer, badkamer, wc, pluskamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 125/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/102"**, met perceelnummer L 3990 A P0012, gelegen op de eerste verdieping, omfattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, wc, slaapkamer met badkamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 81/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/103"**, met perceelnummer L 3990 A P0013, gelegen op de eerste verdieping, omfattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, wc, slaapkamer met badkamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 81/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/104"**, met perceelnummer L 3990 A P0014, gelegen op de eerste verdieping, omfattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 69/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/105"**, met perceelnummer L 3990 A P0015, gelegen op de eerste verdieping, omfattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, slaapkamer, badkamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 73/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/106"**, met perceelnummer L 3990 A P0016, gelegen op de eerste verdieping, omfattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden

- aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 100/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/107"**, met perceelnummer L 3990 A P0017, gelegen op de eerste verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 102/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/108"**, met perceelnummer L 3990 A P0018, gelegen op de eerste verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 80/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/109"**, met perceelnummer L 3990 A P0019, gelegen op de eerste verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 81/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/110"**, met perceelnummer L 3990 A P0020, gelegen op de eerste verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc, plusruimte.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 95/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/111"**, met perceelnummer L 3990 A P0021, gelegen op de eerste verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc, plusruimte, berging.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 130/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/112"**, met perceelnummer L 3990 A P0022, gelegen op de eerste verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden

aan de assistentiewoning.

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 92/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/113"**, met perceelnummer L 3990 A P0023, gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 86/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/114"**, met perceelnummer L 3990 A P0024, gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer, badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 87/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/115"**, met perceelnummer L 3990 A P0025, gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 81/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/116"**, met perceelnummer L 3990 A P0026, gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc, plusruimte, berging.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 99/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/117"**, met perceelnummer L 3990 A P0027, gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 72/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

OP DE TWEEDE VERDIEPING

De **assistentiewoning gemerkt "A/201"**, met perceelnummer L 3990 A P0028, gelegen op de tweede verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open

- keuken, slaapkamer, badkamer, wc, hal, pluskamer.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 123/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/202"**, met perceelnummer L 3990 A P0029, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 81/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/203"**, met perceelnummer L 3990 A P0030, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 81/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/204"**, met perceelnummer L 3990 A P0031, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 69/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/205"**, met perceelnummer L 3990 A P0032, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, slaapkamer, badkamer.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 71/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/206"**, met perceelnummer L 3990 A P0033, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 103/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/207"**, met perceelnummer L 3990 A P0034, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open

- keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 103/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/208"**, met perceelnummer L 3990 A P0035, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 80/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/209"**, met perceelnummer L 3990 A P0036, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 81/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/210"**, met perceelnummer L 3990 A P0037, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc, plusruimte.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 96/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/211"**, met perceelnummer L 3990 A P0038, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc, pluskamer, berging.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 130/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/212"**, met perceelnummer L 3990 A P0039, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 92/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/213"**, met perceelnummer L 3990 A P0040, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open

- keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 92/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/214"**, met perceelnummer L 3990 A P0041, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer, badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 87/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/215"**, met perceelnummer L 3990 A P0042, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 81/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/216"**, met perceelnummer L 3990 A P0043, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc, plusruimte, berging.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 99/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/217"**, met perceelnummer L 3990 A P0044, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 74/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

OP DE DERDE VERDIEPING

De **assistentiewoning gemerkt "A/301"**, met perceelnummer L 3990 A P0045, gelegen op de derde verdieping, omfattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer, badkamer, wc, hal, pluskamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 123/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/302"**, met perceelnummer L 3990 A P0046,

gelegen op de derde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 81/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/303"**, met perceelnummer L 3990 A P0047, gelegen op de derde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 81/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/304"**, met perceelnummer L 3990 A P0048, gelegen op de derde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 69/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/305"**, met perceelnummer L 3990 A P0049, gelegen op de derde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, slaapkamer, badkamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 71/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/306"**, met perceelnummer L 3990 A P0050, gelegen op de derde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 103/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/307"**, met perceelnummer L 3990 A P0051, gelegen op de derde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 103/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/308"**, met perceelnummer L 3990 A P0052,

gelegen op de derde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 80/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/309"**, met perceelnummer L 3990 A P0053, gelegen op de derde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 81/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/310"**, met perceelnummer L 3990 A P0054, gelegen op de derde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc, plusruimte.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 96/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/311"**, met perceelnummer L 3990 A P0055, gelegen op de derde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc, plusruimte, berging.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 130/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/312"**, met perceelnummer L 3990 A P0056, gelegen op de derde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 92/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/313"**, met perceelnummer L 3990 A P0057, gelegen op de derde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 92/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/314"**, met perceelnummer L 3990 A P0058,

gelegen op de derde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer, badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 87/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/315"**, met perceelnummer L 3990 A P0059, gelegen op de derde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 81/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/316"**, met perceelnummer L 3990 A P0060, gelegen op de derde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc, plusruimte, berging.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 99/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/317"**, met perceelnummer L 3990 A P0061, gelegen op de derde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 74/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

OP DE VIERDE VERDIEPING

De **assistentiewoning gemerkt "A/401"**, met perceelnummer L 3990 A P0062, gelegen op de vierde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer, badkamer, wc, hal, pluskamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 125/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/402"**, met perceelnummer L 3990 A P0063, gelegen op de vierde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 82/10.500sten in

de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/403"**, met perceelnummer L 3990 A P0064, gelegen op de vierde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 80/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/404"**, met perceelnummer L 3990 A P0065, gelegen op de vierde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 69/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/405"**, met perceelnummer L 3990 A P0066, gelegen op de vierde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, slaapkamer, badkamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 73/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/406"**, met perceelnummer L 3990 A P0067, gelegen op de vierde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 100/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/407"**, met perceelnummer L 3990 A P0068, gelegen op de vierde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 102/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/408"**, met perceelnummer L 3990 A P0069, gelegen op de vierde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 81/10.500sten in

de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/409"**, met perceelnummer L 3990 A P0070, gelegen op de vierde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 80/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/410"**, met perceelnummer L 3990 A P0071, gelegen op de vierde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc, plusruimte.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 97/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/411"**, met perceelnummer L 3990 A P0072, gelegen op de vierde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 79/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/412"**, met perceelnummer L 3990 A P0073, gelegen op de vierde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 93/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/413"**, met perceelnummer L 3990 A P0074, gelegen op de vierde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 90/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/414"**, met perceelnummer L 3990 A P0075, gelegen op de vierde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 80/10.500sten in

de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/415"**, met perceelnummer L 3990 A P0076, gelegen op de vierde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc, pluskamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 99/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/417"**, met perceelnummer L 3990 A P0077, gelegen op de vierde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 84/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

OP DE VIJFDE VERDIEPING

De **assistentiewoning gemerkt "A/501"**, met perceelnummer L 3990 A P0078, gelegen op de vijfde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer, badkamer, wc, hal, pluskamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 125/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/502"**, met perceelnummer L 3990 A P0079, gelegen op de vijfde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 82/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/503"**, met perceelnummer L 3990 A P0080, gelegen op de vijfde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 80/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/504"**, met perceelnummer L 3990 A P0081, gelegen op de vijfde verdieping, omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden

- aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 69/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/505"**, met perceelnummer L 3990 A P0082, gelegen op de vijfde verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, slaapkamer, badkamer.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 73/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/506"**, met perceelnummer L 3990 A P0083, gelegen op de vijfde verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 100/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/507"**, met perceelnummer L 3990 A P0084, gelegen op de vijfde verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 102/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/508"**, met perceelnummer L 3990 A P0085, gelegen op de vijfde verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 81/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/509"**, met perceelnummer L 3990 A P0086, gelegen op de vijfde verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 80/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/510"**, met perceelnummer L 3990 A P0087, gelegen op de vijfde verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc, plusruimte.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden

- aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 97/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/511"**, met perceelnummer L 3990 A P0088, gelegen op de vijfde verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 79/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/512"**, met perceelnummer L 3990 A P0089, gelegen op de vijfde verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 93/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/513"**, met perceelnummer L 3990 A P0090, gelegen op de vijfde verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 90/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/514"**, met perceelnummer L 3990 A P0091, gelegen op de vijfde verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 80/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/515"**, met perceelnummer L 3990 A P0092, gelegen op de vijfde verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc, pluskamer.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 99/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.
- De **assistentiewoning gemerkt "A/517"**, met perceelnummer L 3990 A P0093, gelegen op de vijfde verdieping, omfattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
 - in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden

- aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 84/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

OP DE ZESDE VERDIEPING

De **assistentiewoning gemerkt "A/601"**, met perceelnummer L 3990 A P0094, gelegen op de zesde verdieping, omfattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 179/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/602"**, met perceelnummer L 3990 A P0095, gelegen op de zesde verdieping, omfattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 79/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/604"**, met perceelnummer L 3990 A P0096, gelegen op de zesde verdieping, omfattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc, plusruimte met douchekamer, 2 bergingen.
- in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 124/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/605"**, met perceelnummer L 3990 A P0097, gelegen op de zesde verdieping, omfattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, slaapkamer, badkamer, wc, berging.
- in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 86/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/607"**, met perceelnummer L 3990 A P0098, gelegen op de zesde verdieping, omfattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc, plusruimte, berging.
- in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 172/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/608"**, met perceelnummer L 3990 A P0099, gelegen op de zesde verdieping, omfattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 76/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/609"**, met perceelnummer L 3990 A P0100, gelegen op de zesde verdieping, omfattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met berging en open keuken, slaapkamer met badkamer, wc, plusruimte met douchekamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 120/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/611"**, met perceelnummer L 3990 A P0101, gelegen op de zesde verdieping, omfattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met berging en open keuken, slaapkamer met badkamer, wc, plusruimte, berging.
- in privaatief en exclusief genot: het terras verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 125/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/612"**, met perceelnummer L 3990 A P0102, gelegen op de zesde verdieping, omfattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 92/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/613"**, met perceelnummer L 3990 A P0103, gelegen op de zesde verdieping, omfattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 92/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/614"**, met perceelnummer L 3990 A P0104, gelegen op de zesde verdieping, omfattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 82/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/615"**, met perceelnummer L 3990 A P0105, gelegen op de zesde verdieping, omfattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc, pluskamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 97/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

OP DE ZEVENDE VERDIEPING

De **assistentiewoning gemerkt "A/712"**, met perceelnummer L 3990 A P0106, gelegen op de zevende verdieping, omvattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 91/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/713"**, met perceelnummer L 3990 A P0107, gelegen op de zevende verdieping, omvattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 91/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/714"**, met perceelnummer L 3990 A P0108, gelegen op de zevende verdieping, omvattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 82/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De **assistentiewoning gemerkt "A/715"**, met perceelnummer L 3990 A P0109, gelegen op de zevende verdieping, omvattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte met open keuken, slaapkamer met badkamer, wc, pluskamer.
- in privaatief en exclusief genot: het terras en de wintertuin verbonden aan de assistentiewoning.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 97/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

IN DE TUIN

Het paviljoen, gemerkt "Paviljoen", met perceelnummer L 3990 A P0197, gelegen in de tuin van het complex, omvattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: het eigenlijke paviljoen met al haar ruimtes.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 500/10.500sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

Artikel 4: Onderdelen van privatieve kavels.

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

Voor de assistentiewoningen:

- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte;
- de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;
- de vensters begrijpende het raam, het glaswerk en eventueel de luiken;
- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
- de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen en bordessen, de deuren binnen de kavels, de deuren van de private afhankelikheden, zoals de individuele toegangsdeur (wat de assistentiewoningen betreffen);
- de warmtewisselaar;
- de sanitaire installaties;
- de schrijnwerkerij;
- de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt, zoals bijvoorbeeld de verlichting.

Voor de bergingen:

- De eigenlijke berging met haar toegangsdeur.
- De vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte;
- De bekleding der muren en de plafonnering met versiering;
- De leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt, zoals bijvoorbeeld de verlichting.

Voor de kavels van het paviljoen:

- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte;
- de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;
- de vensters begrijpende het raam, het glaswerk en eventueel de luiken;
- de binnen en buitenmuren en beschotten met deuren, de steunmuren, betonnen pijlers en balken van dit gebouw;
- de inkomdeuren, de deuren binnen de kavel;
- de sanitaire installaties;
- de schrijnwerkerij;
- brievenbus van het paviljoen,
- de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van deze kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt, zoals bijvoorbeeld de verlichting.
- de buitengevels inclusief het houtwerk met hun bekleding en versiering van het paviljoen,

Bij ontstentenis van of tegenstrijdigheid tussen titels, worden de gedeelten van gebouwen of gronden die slechts tot het gebruik van slechts één private kavel bestemd zijn geacht private te zijn.

Alle lasten en kosten, die verbonden zijn aan deze private gedeelten, en

zodoende bestemd tot gebruik door of nuttig zijn van de individuele mede-eigenaars zullen niet door de gemeenschap gedragen worden, doch wel door elke mede-eigenaar individueel.

Afdeling 2.- Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

Artikel 5: Omschrijving begrip aandelen.

Overeenkomstig de wet worden aan ieder van de privatieve kavels zoals eerder vermeld aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden kavels. Het totaal van de aandelen verbonden aan de privatieve kavels bedraagt tienduizend vijfhonderd (10.500).

Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de privatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

De toekomstige eigenaars zijn gehouden de toekenning van het vastgestelde aandeel in de gemene delen onherroepelijk te aanvaarden, zelfs indien later zou blijken dat er een wanverhouding zou bestaan tussen enerzijds het aan elke kavel toegekend aantal aandelen en anderzijds de respectieve toekomstige waarde, met in acht name van volgende uitzonderingen:

- 1) een definitieve rechterlijke beslissing die de verdeling wijzigt;
- 2) nadien aan het eigendom aangebrachte wijzigingen.

Artikel 6: Beschrijving van de gemene delen.

De omschrijving onder dit hoofdstuk van de **gemeenschappelijke delen** omvat de onroerende elementen van het gebouw die gemeenschappelijk zijn conform de wetgeving op de mede-eigendom.

Naast deze aanduiding van gemeenschappelijke en privatieve delen en de daaraan verboden kosten, zijn er in het kader van de uitbating van het complex als groep van assistentiewoningen, een deel van deze gemeenschappelijke delen aangeduid als **gemeenschappelijke exploitatie delen**, welke opgesomd zijn in het voormelde artikel 2.

Deze delen zijn gemeenschappelijke delen in het kader van de wetgeving op de mede-eigendom, doch deze ruimten zijn voorbehouden aan de beheersinstantie die strekken tot het gebruik door de beheersinstantie in de uitvoering van zijn diensten.

De lasten ervan zullen tussen de beheersinstantie, de bewoners en/of eigenaar omgedeeld worden zoals voorzien in artikel 26 en volgenden. Het eigendom wordt in deze akte beschreven op basis van het voormelde stel van plannen.

1. Gemeenschappelijk voor alle mede-eigenaars van het gehele complex (bergingen, assistentiewoningen en paviljoen):

Volgende gemeenschappelijke delen zijn bestemd tot gebruik door of zijn nuttig voor alle mede-eigenaars van het ganse gebouw:

- de grond voor zijn gehele oppervlakte,
- de gemeenschappelijke binnentuin met beplanting, brandweg en zijn afsluitingen,
- de draden voor de gemeenschappelijke verlichting,
- de noodstroomgroep,
- de roosteringen,
- de verluchting,

- alle delen van het onroerend goed, welke niet zullen bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik van één van de mede-eigenaars zelf, en welke gemeenschappelijk zullen zijn volgens de wet en het gebruik.

a) Alle lasten en kosten, die verbonden zijn aan deze gemeenschappelijke gedeelten, en zodoende bestemd tot gebruik door of nuttig zijn voor alle mede-eigenaars in het ganse gebouw, zullen tussen alle mede-eigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen (zoals vermeld in artikel 26 en volgende van onderhavige akte).

Deze kosten worden dus verdeeld over alle mede-eigenaars van het gehele complex en bij deze berekening bedraagt de noemer aldus 10.500sten.

b) De plenaire algemene vergadering is bevoegd om over deze gemeenschappelijke zaken **te stemmen en te beslissen**, onverminderd de wettelijke bevoegdheden van de syndicus.

2. Gemeenschappelijk voor alle mede-eigenaars van het hoofdgebouw: zijnde de assistentiewoningen, en de bergingen (dus met uitzondering van het paviljoen):

Volgende gemeenschappelijke delen zijn bestemd tot gebruik door of zijn nuttig voor de mede-eigenaars van het hoofdgebouw, zijnde de assistentiewoningen en de bergingen (dus met uitzondering van het paviljoen):

- de buitengevels inclusief het houtwerk met hun bekleding en versiering van het hoofdgebouw (dus niet van het paviljoen),
- de grondvesten,
- de riolering,
- de tellerlokalen en de technische lokalen met hun installaties;
- het systeem van het warmtenet, warmtewisselaar;
- de vloerdekken tussen de verschillende verdiepingen,
- de septische put;
- de groendaken van het gebouw,
- de afvalberging 'gemeenschap',
- de afvalberging 'beheer',
- schachten techniek,
- de terrassen en de borstwering van de terrassen, telkens van de assistentiewoningen,
- de diverse sassen en gangen met zelfsluitende deuren en met hun stopcontacten,
- de inkomhal met toegangsdeuren,
- de vluchtwegen en trappen in het gehele hoofdgebouw,
- de lounge en wachtzone met balie,
- de brievenbussen,
- de apparaten van de bel/parlofoon en deuropener, de drukknopjes en naamplaatjes van de parlofoon,
- de noodverlichting en verlichting in de traphallen en in de inkomhal,
- de eventuele noodladders en andere veiligheidsinstallaties voor de bestrijding en preventie van brand of ander ernstig onheil en voor de evacuatie van personen en goederen in zulk geval van dit deel van het gebouw;
- de traphallen met trappen,
- de liftinstallaties met liftkokers en liftmachinekamers,

- buro op het gelijkvloers met berging,
- de polyvalente ruimte,
- het restaurant omvattende onder meer: eetruimte, ontbijtzone, sas, berging, goederenlift, in de kelder: polyvalente ruimte, keuken met haar inrichting, voorraad en koeling keuken;
- de wachtzone,
- kapsalon/pedicure met massageruimte,
- berging personeel,
- berging beheer,
- was- en droogplaats,
- de doorgangen
- gemeenschappelijke toiletten in de kelder en op het gelijkvloers,
- gymzaal en zwembad, hamam, kleedkamers, douches en sanitaire ruimten,
- de fietsenstallingen en fietsenlift,
- de gemeenschappelijke leidingen van alle aard voor water, en elektriciteit (met uitzondering van de delen van deze leidingen in een privaatieve kavel, indien deze leidingen tot uitsluitend en particulier gebruik van deze kavel dienen),
- de betonnen delen en/of geraamten, pijlers, balken en dakbalken, de dragende muren,
- de daken met hun bedekking en aflopen;
- de muren die de privaatieve gedeelten van de gemeenschappelijke delen of privaatieve kavels van elkaar scheiden,
- de diverse sassen en doorgangen met hun stopcontacten op de verschillende verdiepingen vanaf de kelder.
- de gemeenschappelijke leidingen van alle aard voor water, en elektriciteit (met uitzondering van de delen van deze leidingen in een privaatieve kavel, indien deze leidingen tot uitsluitend en particulier gebruik van deze kavel dienen).

Telkens van het hoofdgebouw.

a) Alle lasten en kosten, die verbonden zijn aan deze gemeenschappelijke gedeelten en zodoende bestemd tot gebruik door of nuttig zijn voor de mede-eigenaars van het hoofdgebouw, zijnde de assistentiewoningen en de bergingen, zullen enkel tussen deze mede-eigenaars worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen (zoals vermeld in artikel 26 en volgende van onderhavige akte).

Deze kosten worden dus verdeeld over alle mede-eigenaars van het de assistentiewoningen en de bergingen en bij deze berekening bedraagt de noemer aldus 10.000.

Specifiek inzake de kosten verbonden aan de **liften, traphallen en trappen** wordt bepaald dat de mede-eigenaars van de **gelijkvloerse assistentiewoningen** wel degelijk dienen bij te dragen in deze kosten.

b) De mede-eigenaars van het hoofdgebouw zijn bevoegd om over voormelde gemeenschappelijke delen **te stemmen en te beslissen**, onverminderd de wettelijke bevoegdheden van de syndicus.

c) Voor de diensten die geleverd worden in de gemeenschappelijke delen zoals het gebruik van de hamam en sauna en het gebruik van het zwembad zullen de

bewoners (al dan niet mede-eigenaars) afzonderlijk een vergoeding betalen. Hiervoor verwijzen we naar artikel 26 van de statuten. Dit conform de bepalingen van de beheersovereenkomst.

3. Gemeenschappelijk voor alle mede-eigenaars van het paviljoen dus met uitsluiting van de assistentiewoningen en de bergingen:

Volgende gemeenschappelijke delen zijn bestemd tot gebruik door of zijn nuttig voor alle mede-eigenaars van het ganse paviljoen:

- de betonnen delen en/of geraamten, pijlers, balken en dakbalken, de dragende muren van het paviljoen
- het dak met haar bedekking en aflopen;
- de warmtewisselaar;
- de riolering,
- de grondvesten,
- het systeem van het warmtenet, warmtewisselaar,
- de vloerdekken tussen de verschillende verdiepingen,
- de tellerlokalen en de technische lokalen met hun installaties,
- de septische put,
- schachten techniek
- de groendaken van het gebouw,
- de eventuele veiligheidsinstallaties voor de bestrijding en preventie van brand of ander ernstig onheil en voor de evacuatie van personen en goederen in zulk geval van dit deel van het gebouw;
- de eventuele vluchttrappen van dit gebouw,
- de buitengevels inclusief het houtwerk met hun bekleding en versiering van het paviljoen (dus niet van het hoofdgebouw),
- de eventuele sassen en gangen met zelfsluitende deuren en met hun stopcontacten,
- de eventuele inkomhal met toegangsdeuren,
- de vluchtwegen in het gehele gebouw;
- de gemeenschappelijke leidingen van alle aard voor water, en elektriciteit (met uitzondering van de delen van deze leidingen in een privaatieve kavel, indien deze leidingen tot uitsluitend en particulier gebruik van deze kavel dienen),
- de gemeenschappelijke leidingen van alle aard voor water, en elektriciteit (met uitzondering van de delen van deze leidingen in een privaatieve kavel, indien deze leidingen tot uitsluitend en particulier gebruik van deze kavel dienen).

Dit telkens van het paviljoen.

a) Alle lasten en kosten, die verbonden zijn aan deze gemeenschappelijke gedeelten, en zodoende bestemd tot gebruik door of nuttig zijn voor de mede-eigenaars van het paviljoen zullen enkel tussen deze mede-eigenaars van het paviljoen worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen (zoals vermeld in artikel 26 en volgende van onderhavige akte).

Deze kosten worden dus verdeeld over alle mede-eigenaars van het paviljoen en bij deze berekening bedraagt de noemer aldus 500.

b) De mede-eigenaars van het paviljoen zijn bevoegd om over voormelde gemeenschappelijke delen **te stemmen en te beslissen**, onverminderd de

wettelijke bevoegdheden van de syndicus.

Artikel 7: Delen van het gebouwencomplex die dienstig zijn voor een gedeelte van de mede-eigenaars.

Niettegenstaande ze gemeenschappelijk zijn, dienen de hierna vermelde zaken tot het uitsluitend gebruik en genot van bepaalde mede-eigenaars, die de lasten ervan uitsluitend dragen, zoals hierna bepaald.

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

Alle assistentiewoningen hebben een exclusief gebruiksrecht van het **terras** grenzend aan de respectievelijke assistentiewoning, zoals aangeduid op de vergunde plannen.

In ruil voor dit exclusief genot moeten deze mede-eigenaars instaan voor de aanleg en het onderhoud van dit terras. De kosten hiervan vallen ten laste van de mede-eigenaar die er het exclusief genot van heeft.

Het is niet toegelaten een constructie te plaatsen op de terrassen.

Deze exclusieve rechten kunnen slechts door de algemene vergadering gewijzigd worden bij eenparigheid van stemmen.

Gemeenschappelijke binnentuin

Volgende **voorwaarden** zijn van toepassing op het gebruik van de **gemeenschappelijke tuin**:

- Elke gebruiker volgt het politiereglement;
- Elke gebruiker gedraagt zich als een goede huisvader bij het gebruik van de binnentuin. Eventuele schade, door de gebruiker of zijn genodigden veroorzaakt, zullen in rekening worden gebracht.
- Er mag geen reclame gemaakt worden in de binnentuin.
- De vereniging van mede-eigenaars kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor beschadiging, diefstal, of brand van materiaal dat is achtergelaten. Het is aan de gebruiker alle voorzorgsmaatregelen te treffen.
- Het is niet toegestaan met gemotoriseerde voertuigen de binnentuin binnen te rijden, behoudens voor de hulpdiensten.
- Het gebruik moet verenigbaar zijn met algemeen aanvaarde waarden en normen. Zuivere privé-activiteiten (bijvoorbeeld: feesten, BBQ's, ...) worden toegelaten mits goedkeuring van de beheersinstantie en mits toegelaten binnen het wettelijk kader. De gebruikers dienen zich te gedragen als een goede huisvader.
- De gebruiker waakt erover dat bij het verlaten van de binnentuin alle hinderlijk en schadelijk materiaal (huisvuil, klevende stoffen, ...) verwijderd worden. Zoniet zal dit door de syndicus uitbesteed worden en aangerekend.
- De kosten voor aangerichte schade of vervuiling wordt gedragen door de gebruiker. Hij blijft aansprakelijk tegenover derden. De schadevergoeding omvat de volledige reparatiekosten of opruimingskosten, zoals geschat door een door partijen aangesteld expert of aannemer met een minimale schadeforfeit van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00).
- Het is verboden rook en vuur te maken, inclusief vuurwerk, behoudens met betrekking tot privé-activiteiten toegestaan door de

beheerinstantie, uit te voeren als goede huisvader en binnen het wettelijk kader.

- De (nood)uitgangen moeten ten allen tijde vrijgehouden worden.
- Er geldt een algemeen parkeerverbod in de binnentuin, behoudens voor de hulpdiensten.
- De hulpdiensten moeten ten allen tijde toegang hebben tot de binnentuin en de brandweg. De voor de hulpdiensten bedoelde stroken mogen daarom niet bezet worden met permanente bebouwing/toestellen/meubilair.

Afdeling 3. – Algemene bepalingen

Artikel 8: Tegenstelbaarheid van de statuten :

De bepalingen van de statuten en de beslissingen van de algemene vergadering kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degene aan wie ze kunnen worden tegengesteld en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het eigendom in mede-eigendom.

Artikel 9: Brandvoorzorgsmaatregelen :

Alleen de maatregelen en voorzieningen zoals vermeld in het brandweerverslag bij de stedenbouwkundige vergunning maken deel uit van het aannemingscontract, met uitzondering van de brandblusapparaten waarvan de kosten ten laste van de mede-eigenaars zijn. De mede-eigenaars zullen zich desgevallend zelf in regel moeten stellen inzake bijkomende maatregelen en voorzieningen vereist door het ARAB. De meerkost ontstaan uit de eventueel vereiste aanpassingen zal ten laste komen van de betrokken mede-eigenaars.

Artikel 10: Algemene Opmerking :

Deze basisakte vormt één geheel met het hierna vermeld reglement van mede-eigendom en haar bijlagen. Zij stelt de rechten en verplichtingen vast van de leden en toekomstige leden van de vereniging van mede-eigenaars. Deze rechten en plichten gaan ook over op alle rechtsopvolgers.

De eigenaars van een kavel verbinden zich ertoe om in alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom of genot, met inbegrip van huurovereenkomsten, uitdrukkelijk te vermelden dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van de statuten grondig moeten kennen en dat zij verplicht zijn die na te leven, evenals de rechtmatig genomen beslissingen van de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

HOOFDSTUK 2 - REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

Afdeling 1: Voorafgaandelijke bepalingen

Artikel 1: Bestemming

De assistentiewoningen zijn, met uitsluiting van het paviljoen, **uitsluitend bestemd** als volgt:

- aan de residenten een aangepaste huisvesting leveren, waar de senioren zelfstandig kunnen wonen,
- aan de residenten beschermd wonen aanbieden, waarbij een woonassistent ter beschikking staat en dag en nacht een personalarmeringssysteem ter beschikking staat,
- dienstverlening van gezinshuishoudelijke en medische aard binnen het bereik van de bewoners brengen.

Dit met uitsluiting van iedere andere bestemming.

Een wijziging van bestemming van een kavel, kan slechts gebeuren mits goedkeuring, met unanimiteit, van de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars.

In samenhang met de bestemming van het gebouwencomplex, worden de assistentiewoningen uitsluitend bestemd tot bewoning door senioren met leeftijd conform de van toepassing zijnde normeringen of wier gezondheid zodanig is dat zij ingevolge ziekte of ongeval behoefte hebben aan een woning, die functioneel aangepast is aan de fysieke, mentale en sociale mogelijkheden van de resident. Uitgesloten zijn bewoners waarbij naar het oordeel van de behandelende geneesheer de lichamelijke en/of geestelijke gezondheidstoestand van de bewoner zodanig is geworden, dat opname in een meer passende zorgvoorziening geboden is.

Artikel 2: Bijzonder doel van de Vereniging van Mede-eigenaars

Rekening houdend met de bestemming van gebouwencomplex als assistentiewoning-gebouwencomplex, betekent dit dat het doel van de vereniging verruimd wordt tot:

- het leveren aan de bewoners van een aangepaste huisvesting, waar zij zelfstandig kunnen wonen;
- het aanbieden aan de bewoners van beschermd wonen, waarbij dag en nacht een medewerker ter beschikking staat;
- het binnen het bereik brengen aan de bewoners van dienstverlening van gezinshuishoudelijke en medische aard.

Conform de reglementering zal een specifiek reglement van orde opgesteld worden met de beheersinstantie.

Artikel 3: Inschakeling beheersinstantie

De realisatie van de dienstverlening ten behoeve van de bewoners van het assistentiewoning-gebouwencomplex wordt toevertrouwd aan een beheersinstantie.

Artikel 4: Dienstverlening

Iedere verkrijger en gebruiker van privaatieve delen in het assistentiewoning-gebouwencomplex verbindt zich, door het enkele feit van aankoop of gebruik van een assistentiewoning, exclusief beroep te doen op de diensten van de beheersinstantie.

Samen met de akte van aankoop of de akte waarbij een gebruiksrecht op het privégedeelte wordt gevestigd, zal hij de terbeschikkingstellingsovereenkomst betreffende deze diensten ondertekenen, welke ondertekening tevens de determinerende reden uitmaakt voor de toetreding tot het complex.

Een exemplaar van de terbeschikkingstellingsovereenkomst wordt bij deze akte gevoegd, doch niet overgeschreven noch geregistreerd.

Artikel 5: Aanwijzing beheersinstantie

De eerste beheersinstantie wordt aangeduid door de comparant sub 2. De comparant sub 2 heeft haar keuze gemaakt rekening houdend met de door de beheersinstantie voorgelegde referenties. Het behoort tot de bevoegdheid van de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars om de behoorlijke uitvoering van de verantwoordelijkheden door de beheersinstantie op te volgen waarvoor de bouwheer geen enkele verantwoordelijkheid draagt.

De beheersinstantie verkrijgt de exclusiviteit van de uitbating en de levering van de diensten te rekenen vanaf de datum van de voorlopige oplevering van de

gemeenschappelijke delen; hij bekommt daartoe een exclusief gebruiksrecht op de hiervoor beschreven gemeenschappelijke exploitatie delen.

Zijn aanduiding als beheersinstantie geldt voor een minimum duur van vijftien jaar en in principe zolang het gebouwencomplex, waarvan hij de exploitatie heeft, erkend is volgens de normen van het bejaarden- en woonzorgdecreet.

Indien de erkenning wordt ingetrokken als gevolg van het niet respecteren van de normen zoals omschreven in hoofdstuk IV van het woonzorgdecreet en eventuele latere wetgeving, dan heeft de algemene vergadering van mede-eigenaars het recht de dienstverlening te beëindigen conform de bepalingen opgenomen in de beheersovereenkomst.

De oorspronkelijke beheersinstantie zal de diensten blijven verlenen tot dat zijn opvolger effectief in functie is getreden.

Artikel 6: Gevolgen van het meerzijdig contract

Het meerzijdig karakter van het dienstverleningscontract, dat slechts uitgevoerd kan worden wanneer alle mede-eigenaars en alle gebruikers van de privégedeelten daarbij aansluiten, heeft tot gevolg dat iedere koper en iedere bewoner door dit contract zal gebonden zijn, zowel ten opzichte van elke andere koper als ten opzichte van de beheersinstantie zelf, of ten opzichte van de personen die de opdracht van de beheersinstantie de uitvoering van de voorziene prestaties verzekert.

Het dienstverleningscontract wordt met de eigendom of het gebruiksrecht van ieder privégedeelte van rechtswege overgedragen en heeft derhalve kwalitatieve werking.

Afdeling 2: Rechtspersoonlijkheid

Artikel 7: Rechtsvorderingen - openbaarheid - tegenstelbaarheid - overdracht :

3) Verkrijging rechtspersoonlijkheid :

Deze akte, die de statuten omvat van de vereniging van mede-eigenaars, zal overeenkomstig artikel 1 van de Hypotheekwet, worden overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor. Deze statuten krijgen na overschrijving op het hypotheekkantoor uitwerking, vanaf het ogenblik minstens één private kavel wordt vervreemd. De hierna twee aangehaalde voorwaarden dienen vervuld te zijn wat de vervreemding betreft : het **eigendomsrecht** dient te zijn **overgedragen** en de overeenkomst dient **vaste datum** te hebben. Overeenkomstig de wet verkrijgt de vereniging van mede-eigenaars vanaf dat ogenblik rechtspersoonlijkheid.

4) Rechtsvorderingen

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

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

Iedere mede-eigenaar kan aan de Vrederechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.

Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

De mede-eigenaar die op rechtmatige wijze is opgeroepen, wordt geacht kennis van de beslissing te hebben genomen op het tijdstip waarop ze door de

algemene vergadering is goedgekeurd.

Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van een algemene vergadering te gelasten ten einde over een door voornoemd mede-eigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.

Ieder benadeeld mede-eigenaar kan aan de rechter vragen om zich in de plaats te stellen van de algemene vergadering voor het nemen van een beslissing, wanneer een minderheid van de mede-eigenaars de algemene vergadering op onrechtmatige wijze belet een beslissing te nemen met een door de wet of de statuten opgelegde meerderheid.

Artikel 8: Ontbinding en vereffening :

De vereniging van mede-eigenaars is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.

De enkele vernietiging, zelfs volledig, van het eigendom heeft niet de ontbinding van de vereniging tot gevolg.

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

De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars uit op verzoek van iedere belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

De vereniging van mede-eigenaars wordt, na haar ontbinding, geacht voort te bestaan voor haar vereffening.

Alle stukken uitgaande van een ontbonden vereniging van mede-eigenaars vermelden dat zij in vereffening is.

Voor zover niets anders is bepaald in de statuten of in een overeenkomst, bepaalt de algemene vergadering van mede-eigenaars de wijze van vereffening en wijst zij één of meer vereffenaars aan.

Indien de algemene vergadering nalaat die personen aan te wijzen, wordt de syndicus belast met de vereffening van de vereniging.

De artikelen 57 en 186 tot en met 188, 190 tot 195§1, van het Wetboek Vennootschappen zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van mede-eigenaars.

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

De akte bevat:

- de plaats, door de algemene vergadering aangewezen, waar de boeken en bescheiden van de vereniging van mede-eigenaars gedurende ten minste vijf jaar moeten worden bewaard.
- de maatregelen, genomen voor de consignatie van de gelden en waarden die aan schuldeisers of aan mede-eigenaars toekomen en die hen niet konden worden overhandigd.

Alle rechtsvorderingen tegen de mede-eigenaars, de vereniging van de mede-eigenaars, de syndicus en de vereffenaars verjaren door verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de voormelde overschrijving in het hypotheekkantoor.

Afdeling 3: Rechten en plichten van de mede-eigenaars :

A. Rechten en plichten met betrekking tot de privatieve delen:

Artikel 9: Beginsel :

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

Artikel 10: Bestemming der kavels :

1. De bestemming van het gebouw is bepaald in artikel 1 van het reglement op mede-eigendom.
2. Horeca-uitbating is toegestaan in de kavel 'Paviljoen' en in de gemeenschappelijke delen thans aangeduid als 'restaurant', mits volgende beperkingen:
 - activiteiten zoals radiologie en een dierenartspraktijk zijn niet toegelaten,
 - de activiteit mag geen ernstige hinder of nadeel aan de mede-bewoners berokkenen, bijvoorbeeld door het niet stroken met de hygiëne of de gangbare moraal;
 - de activiteit mag geen schade toebrengen aan de standing van het gebouw en geen abnormale hinder meebrengen voor de andere bewoners.
 - het uitbaten van een discotheek is niet toegelaten;
 - de openingsuren mogen geenszins de rust in het gebouw verstoren.Indien ten gevolge van de uitoefening van de horeca-uitbating, de gemeenschappelijke lasten zouden verhogen, dan zal degene die de horeca-uitbating doet, alleen deze verhoging dragen; ze zal forfaitair worden vastgesteld door de algemene vergadering van de mede-eigenaars, beslissend bij eenvoudige meerderheid van stemmen.
De horeca-uitbater dient zelf het nodige te doen om zich in regel te stellen met de AREI-voorschriften voor publieke ruimtes voor wat betreft de elektriciteitsinstallatie van deze kavel.
3. De eigenaars moeten bij het gebruik van hun kavel en van de gemeenschappelijke delen de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne en veiligheidsvoorschriften in acht nemen.
Ze zorgen voor beperking van geluidshinder bij het gebruik van radio of televisietoestellen. Ze zorgen ervoor dat elektrische toestellen geen stoornis veroorzaken en plaatsen in hun kavels geen andere motoren dan degene die huishoudelijke toestellen bedienen. Ze zorgen voor veilige elektriciteits- en alle andere leidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.
Kleine huisdieren worden in het gebouw gedoogd, voor zover hiermee geen burenhinder wordt veroorzaakt. Bij aanhoudende stoornis zal de syndicus ingrijpen.
Het is ten strengste verboden in de privatieve kavels benzine, olie, giftige of ontvlambare producten te plaatsen. De eigenaars zijn verplicht hun bergingen in onberispelijke staat van zindelijkheid te houden. Indien de eigenaars in gebreke blijven, zal de syndicus deze doen reinigen op kosten van de in gebreke gebleven eigenaar.

Artikel 11: Bewoning – terminologie.

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

evenals een louter gedogen van de titularis van een dergelijk recht, waarbij een tijdelijke toelating tot bewoning aan een derde wordt verleend.

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

De bewoning wordt slechts aanvaard na instemming van de beheersinstantie. Dit houdt tevens in dat de bewoners geen toelating tot bewoning kunnen geven noch onderdak kunnen verlenen aan derden.

Artikel 12: Verhuring.

1. De bepalingen van het reglement van mede-eigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het gebouwencomplex in de registers van de bevoegde hypotheekbewaarder aan derden tegenwerpelijk. Aldus ook aan iedere bewoner in de zin als omschreven in artikel 11.
2. Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning zal de bewoner door toedoen van de mede-eigenaar erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van mede-eigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpelijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement.
3. Iedere mede-eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel vestigt of een toelating tot bewoning verleent, licht de syndicus hiervan onverwijld in, met mededeling van de volledige identiteit van de nieuwe bewoners en de datum waarop hun recht van bewoning is ingegaan.
4. Op eerste verzoek van de syndicus zal de eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning heeft toegekend het bewijs leveren dat de door dit reglement opgelegde kennisgevingen aan de bewoner werden gedaan.
5. De eigenaars van privatieve kavels waarop een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning is verleend, zorgen ervoor dat ook de aansprakelijkheid van de bewoners tegenover andere mede-eigenaars en burens, en alle huurdersrisico's behoorlijk verzekerd zijn, met afstand van verhaal tegen de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars.
6. Een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning kan alleen worden toegekend aan personen die de standing van het gebouwencomplex en de bestemming van de privatieve kavels eerbiedigen.
7. Toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning op een deel van een privatieve kavel is verboden.

Artikel 13: Toezicht.

1. Met het oog op het toezicht op gemeenschappelijke zaken en op de naleving van het reglement van mede-eigendom, van de beslissingen van de algemene vergadering en van het huishoudelijk reglement moeten de eigenaars de syndicus bestendig toegang tot hun kavel verlenen, mits voorafgaande afspraak.
2. Bij afwezigheid zullen ze ervoor zorgen dat de syndicus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend vereist zou zijn.

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

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

Artikel 14: Uitzicht van privaatieve kavels :

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

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

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

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

5. Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de bewoners, zowel op de deuren van de privaatieve kavels als op de brievenbussen, bij de belinstallatie, in de lift of op de bergingsdeuren. De syndicus waakt hierover. De kosten van de naamplaatjes zijn ten laste van de kavel waartoe zij dienen.

6. Dezelfde kleur en dezelfde materialen dienen bij vernieuwing of vervanging van de ramen in acht te worden genomen.

7. Eenvormigheid moet eveneens heersen voor het uitzicht van de raamdecoratie, die wit en doorschijnend moeten zijn, en de hele breedte en hoogte van vensters moeten bestrijken. Het voorschrift van eenvormigheid geldt eveneens voor zonneblinden, en zonneschermen. De kleur van de zonneschermen dient overeen te komen met de kleur van de ramen. De eenvormigheid en de wijze van plaatsing wordt bepaald door de eigenaar van de constructies en daarna door de plenaire algemene vergadering van zodra deze is samengesteld.

Inbouwrolluiken zijn toegelaten in samenspraak met de architect en de eigenaar van de constructies en indien dit technisch mogelijk is. Opbouwrolluiken zijn slechts toegelaten indien deze uniform zijn van uitzicht voor het gehele gebouw en na beslissing van de Algemene Vergadering.

8. Op gevels, ramen en terrassen mogen geen publiciteitspanelen voor verhuur of verkoop geplaatst worden.

Artikel 15: Werken en wijzigingen aan privaatieve kavels.

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

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

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

2. Indien werken aan een privaatieve kavel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan andere mede-eigenaars of aan gemeenschappelijke zaken kan berokkenen, of die de erkenning van het complex als "groep van assistentiewoningen" in het gedrang brengt, stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke, en laat zelf tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de eigenaar.

3. Ter gelegenheid van de oprichting van het gebouwencomplex kunnen door de bouwheer wijzigingen worden aangebracht aan de indeling van de privaatieve kavels. Deze wijzigingen blijven evenwel zonder invloed op het aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Voor al het bovenstaande geldt dat het absoluut verboden is werken uit te voeren die de erkenning van het complex als "groep van assistentiewoningen" in het gedrang kan brengen.

Artikel 16: Splitsing en samenvoeging van kavels :

Splitsing of samenvoeging van kavels dient steeds te geschieden in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften.

Geen enkele eigenaar van een privaatieve kavel mag deze splitsen in verschillende kavels, tenzij mits toestemming van de algemene vergadering met een meerderheid van drie/vierden van alle stemmen.

Twee of meer kavels die aan elkaar palen binnen hetzelfde eigendom en die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen samengevoegd worden, zonder voorafgaande toestemming van de algemene vergadering.

Indien splitsing of samenvoeging de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het eigendom kan schaden, moet de betrokken eigenaar voor de uit te voeren werken de voorschriften van het hiernavolgende artikel naleven.

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

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

Het paviljoen mag verder opgedeeld worden in verschillende privaatieve kavels,

zonder toestemming van de algemene vergadering, mits naleving van de stedenbouwkundige voorschriften. Het aandeel in de gemeenschappelijke delen van het Paviljoen zal dan verdeeld worden over de verschillende delen van het Paviljoen in verhouding tot het aandeel in vierkante meters van elke deel, zonder dat het aandeel van de overige privaatieve kavels gewijzigd mag worden. Voor al het bovenstaande geldt dat het absoluut verboden is werken uit te voeren die de erkenning van het complex als "groep van assistentiewoningen" in het gedrang kan brengen.

Artikel 17: Aansprakelijkheid :

Elke mede-eigenaar die werken laat uitvoeren aan zijn privaatieve delen, of die gebruik maakt van zijn privaatief deel en daardoor schade berokkent aan de gemeenschappelijke delen, aan andere privaatieve delen of aan derden, is hiervoor aansprakelijk, zodra vaststaat dat de schade werd veroorzaakt door deze werken of door dit gebruik.

B. Rechten en plichten met betrekking tot de gemeenschappelijke delen :

Artikel 18: Principe :

De eigenaars van privaatieve kavels hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere eigenaars verenigbaar is en in zover dit de exclusieve gebruiksrechten en de exploitatie door de beheersinstantie niet in het gedrang brengt.

In het gebouwencomplex zijn er gemeenschappelijke delen, die uitsluitend voorbehouden blijven aan de beheersinstantie, te weten de "gemeenschappelijke exploitatie delen" zoals vermeld in artikel 2.

De beheersinstantie neemt de verplichting op zich deze gemeenschappelijke exploitatie delen te onderhouden, maar zal de kosten ervan doorrekenen aan de bewoners dan wel eigenaars overeenkomstig hetgeen hierna is bepaald.

Artikel 19: Toepassing :

Onder voorbehoud van nadere regelingen die in het reglement van orde kunnen worden voorzien, gelden onder meer volgende verbodsbepalingen:

Het is verboden de gemeenschappelijke delen te gebruiken voor doeleinden die met de normale gebruikswijze onverenigbaar zijn.

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

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

Artikel 20: Antennes, ontvangers en dergelijke :

Antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie worden niet op het dak geplaatst dan ingevolge een beslissing van de bouwheer of van de algemene vergadering en mits de vereiste toelatingen van overheidswege, tenzij zulks wordt opgelegd vanuit overheidswege.

Artikel 21: Veranderingswerken :

Veranderingswerken aan de gemeenschappelijke delen kunnen alleen plaatsvinden na een beslissing van de algemene vergadering daartoe, mits een

meerderheid van drie/vierden van de stemmen. Betreft het een wijziging van de bestemming van het onroerend goed of een deel ervan, is een vier/vijfden meerderheid vereist.

Voor al het bovenstaande geldt dat het absoluut verboden is werken uit te voeren die de erkenning van het complex als "groep van assistentiewoningen" in het gedrang kan brengen.

Artikel 21 bis: Nutsvoorzieningen.

Contracten voor levering van water, elektriciteit, teledistributie, en alle andere nutsvoorzieningen kunnen namens de mede-eigenaars door de bouwheer worden gesloten.

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

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

Elke toekomstige vergoeding die daarvoor zou betaald worden komt uitsluitend toe aan de bouwheer, zonder vergoeding of verrekening met wie dan ook.

Artikel 22: Herstellingswerken :

Herstellingen aan de gemeenschappelijke delen kunnen :

- door de syndicus alleen worden beslist ingeval van hoogdringendheid;
- door de algemene vergadering worden beslist, mits een drie/vierden meerderheid, in de andere gevallen;
- betreft het evenwel een herstelling van een beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging, is een besluit van de algemene vergadering nodig, mits vier/vijfden meerderheid.

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

Voor al het bovenstaande geldt dat het absoluut verboden is werken uit te voeren die de erkenning van het complex als "groep van assistentiewoningen" in het gedrang kan brengen. Voorts dienen alle werken uitgevoerd te worden, onder welke de erkenning van het complex als "groep van assistentiewoningen" in het gedrang zou brengen.

Artikel 23: Onderhouds- en reinigingswerken :

1. De reiniging, het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken, evenals van privaatieve elementen die zichtbaar zijn vanuit de straat of vanuit gemeenschappelijke delen van het eigendom, met uitzondering van de lasten van de exploitatie en de gemeenschappelijke exploitatie delen zoals beschreven onder artikel 26B waarvoor de bevoegdheid en de verantwoordelijkheid exclusief bij de beheersinstantie rust, worden uitgevoerd op de tijdstippen en op de wijze door de syndicus of de beheersinstantie vastgesteld, wanneer ze als daden van

bewaring of voorlopig beheer gelden. Voor werken die niet van bewaring of voorlopig beheer zijn wordt de beslissing door de algemene vergadering genomen.

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

Voor al het bovenstaande geldt dat het absoluut verboden is werken uit te voeren die de erkenning van het complex als "groep van assistentiewoningen" in het gedrang kan brengen. Voorts dienen alle werken uitgevoerd te worden, zonder welke de erkenning van het complex als "groep van assistentiewoningen" in het gedrang zou brengen.

Artikel 24: Initiatiefrecht van de mede-eigenaars :

1. Voor zover verenigbaar met de exploitatie van het gebouw als assistentiewoningencomplex kan iedere mede-eigenaar aan de algemene vergadering vragen om de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijk delen uit te voeren, met uitzondering van de gemeenschappelijke exploitatie delen..

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

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

Voor al het bovenstaande geldt dat het absoluut verboden is werken uit te voeren die de erkenning van het complex als "groep van assistentiewoningen" in het gedrang kan brengen. Voorts dienen alle werken uitgevoerd te worden, zonder welke de erkenning van het complex als "groep van assistentiewoningen" in het gedrang zou brengen.

Artikel 25: Schade veroorzaakt door de mede-eigenaars :

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

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

Voor al het bovenstaande geldt dat het absoluut verboden is werken uit te voeren die de erkenning van het complex als "groep van assistentiewoningen" in het gedrang kan brengen. Voorts dienen alle werken uitgevoerd te worden, zonder welke de erkenning van het complex als "groep van assistentiewoningen" in het gedrang zou brengen.

Afdeling 4: Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten :

De term "gemeenschappelijk" in voorgaande artikelen en in nagemelde artikelen van onderhavige akte, dient te worden begrepen in de zin van artikel 6 van onderhavige akte.

Iedere eigenaar draagt vanaf de voorlopige(op)levering van de assistentiewoning

bij in de gemeenschappelijk lasten van het gebouw. De beheersinstantie verkrijgt de exclusiviteit van de uitbating en de levering van de diensten te rekenen vanaf de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen. De lasten eigen aan de exploitatie van het gebouw en de gemene delen als complex van assistentiewoningen zoals deze worden gedefinieerd onder artikel 26B, worden gedragen door de beheersinstantie vanaf de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen, gezien deze exploitatie behoort tot de exclusieve bevoegdheid en verantwoordelijkheid van de beheersinstantie.

Artikel 26: Opsomming der lasten :

A. Lasten van het gebouw

De gemeenschappelijke lasten zijn, in algemene zin, de noodzakelijke of nuttige uitgaven voor het onderhoud en de herstelling van de onverdeelde zaken, de verbruikskosten van de gemeenschappelijke installaties, de vergoedingen verschuldigd door de in gebreke gestelde mede-eigendom, de verzekeringspremies voor de gemeenschappelijke zaken en voor de burgerlijke verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars als grond van onverdeelde mede-eigenaars, de kosten van de heropbouw van de vernielde constructies, de kosten van beheer en alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd met uitsluiting van de lasten genoemd onder artikel 26 B.

Zijn ook gemeenschappelijk, zonder dat deze opsomming restrictief mag worden geïnterpreteerd, alle lasten en kosten die betrekking hebben op:

- de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken.
- de schadevergoeding door de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars verschuldigd.
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd.
- de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars ingespannen.
- belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht.
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd.

B. Lasten eigen aan de exploitatie

Tot de lasten eigen aan de exploitatie behoren (1) de lasten die betrekking hebben op het onderhoud en de uitbating van de gemeenschappelijke exploitatie delen van het gebouwencomplex van assistentiewoningen conform de beheersovereenkomst; (2) de lasten die betrekking hebben op de diensten die door de beheersinstantie binnen het bereik van de bewoners worden gebracht waaronder de forfaitaire diensten alsook de optionele diensten zoals deze zijn beschreven in de overeenkomst voor het genotsrecht en de zorg- en dienstverlening, door de beheersinstantie met de bewoner af te sluiten.

Onverminderd het exclusief gebruiksrecht van de gemeenschappelijke exploitatie delen voor de beheersinstantie behoren de lasten die betrekking hebben op het

onderhoud en de uitbating van deze gemeenschappelijke exploitatie delendelen van het complex van assistentiewoningen alsook de last die betrekking heeft op dienstverlening zowel wat betreft de forfaitaire als wat betreft de facultatieve diensten, tot de exclusieve bevoegdheid en verantwoordelijkheid van de beheersinstantie die volledig instaat voor de kosten daaraan verbonden, weliswaar rekening houdend met wat hierna bepaald in artikel 30 betreffende de bijlage tot de lasten door de bewoners. Daarbij worden, limitatief, onder de lasten die betrekking hebben op het onderhoud en de uitbating van de gemeenschappelijke exploitatie delen in het assistentiewoning-gebouw verstaan, het huisvuilbeheer (de Gebruiker dient evenwel zelf te sorteren in de daartoe voorziene ruimte(s)).

Onder de diensten die door de beheersinstantie binnen het bereik van de bewoners worden gebracht, worden die diensten verstaan die niet behoren tot de lasten die betrekking hebben op het onderhoud en de uitbating van de gemene delen van het assistentiewoning-gebouw.

Deze diensten worden opgedeeld in forfaitaire diensten en facultatieve diensten.

Tot de **forfaitaire diensten** worden gerekend:

- 24u/24u permanentie door de woonassistent;
- Aanwezigheid van de woonassistent op vooraf vastgestelde tijdstippen;
- Deelname aan (animatie)activiteiten (exclusief de kosten van vervoer);
- Aanwezigheid van alarm- & communicatiesysteem;
- Huisvuilbeheer (de Gebruiker dient evenwel zelf te sorteren in de daartoe voorziene ruimte(s));
- Organisatie crisis- en/of overbruggingszorg (exclusief de reële kosten ervan);
- Hulp bij administratie door de woonassistent;
- Organisatie Sociale en psychische begeleiding (exclusief de reële kosten ervan);
- Lidmaatschap gebruikersraad;
- Organisatie van het nodige toezicht om de bewoner een rustige en veilige bewoning te waarborgen, ook bij afwezigheid van de bewoner (vakantie, ziekenhuis, ...)
- Cameratoezicht;
- Organisatie van het bestellen van de medicatie (exclusief de reële kosten ervan);
- Organisatie van afspraken bij andere beheersinstanties zoals o.a. kapper, pedicure, ... (exclusief de reële kosten ervan);
- Organisatie van consultaties medische en paramedische zorgverleners (exclusief de reële kosten ervan);
- Inrichting gemeenschappelijke ruimte(n);
- Verzekering inboedel behorend tot de gebruiker met een maximum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Tot de **facultatieve diensten** worden gerekend:

- Onderhoud en inrichting privatieve delen;
- Kleine herstellingen in privatieve delen (bijvoorbeeld lamp vervangen);
- (Hulp bij) boodschappen;
- Maaltijden;
- Nutsvoorzieningen (via individuele meters);

- Telefoon, internet, televisie (flatscreen kan eventueel gehuurd worden via de Beheersinstantie);
- Taksen en belastingen;
- Deelname (animatie)activiteiten;
- Wasserij;
- Vervoer;
- Kosten voor medische en/of paramedische zorgen, kapper, pedicure, ...;
- Kosten van apotheek, voedingssupplementen, medische hulpmiddelen, ...;
- Bijkomende sleutel(s);
- Bewoning tweede persoon (1/3^{de} van de prijs voor de eerste gebruiker);
- Waarborg;
- Niet-dringende alarmoproepen waarvoor interventie werd uitgevoerd;
- Beheer en gebruik van :
 - Zwembad,
 - Hamam,
 - Sauna,
 - Kapsalon,
 - Massageruimte,
 - Gym,
 - restaurant

Artikel 27: Werk- en reservekapitaal

Werkkapitaal :

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

Om de lopende uitgaven van het eigendom te bekostigen moet elke eigenaar van een privatieve kavel, op eerste verzoek van de syndicus, een provisie storten als bijdrage in de gemeenschappelijke uitgaven en dit zolang de algemene vergadering van mede-eigenaars over deze provisie niets heeft beslist.

Het vereffenen van alle onkosten en uitgaven zal om de drie maanden geschieden.

Betaling van gevraagde of gevorderde voorzieningen of provisies houdt geenszins goedkeuring van de afrekening in.

Reservekapitaal :

Met de term reservekapitaal wordt aangeduid de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de uitgaven voor het leggen van een nieuwe dakbedekking, enzovoort.

De algemene vergadering beslist over het al dan niet aanleggen van een reservekapitaal. Zij stelt tevens bedrag van deze reserve-inbrengen vast. De inning, het beheer en de besteding ervan wordt aan de syndicus toevertrouwd.

Het reservekapitaal kan slechts vrijgemaakt worden na beslissing door de algemene vergadering met de twee handtekeningen van de syndicus en de voorzitter van de algemene vergadering.

Artikel 28: verdeling van de lasten :

A.Lasten van het gebouw

1) **Algemene verdeelsleutel :**

Alle lasten worden in principe gedragen door alle mede-eigenaars in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen waarvoor die uitgaven werden gedaan, tenzij in een afwijkende bijzondere verdeelsleutel is voorzien.

Wat de verdeling van de lasten betreft, verwijzen comparanten naar het omstandig verslag opgemaakt door Landmeter Thomas Collin op 10 april 2017 dat in het archief van de notaris bewaard zal worden.

2) **Bijzondere verdeelsleutels :**

De kosten van onderhoud, herstelling en eventuele vernieuwing van de gemeenschappelijke delen uitsluitend dienend voor bepaalde private kavels zijn uitsluitend ten laste van die private kavels ieder in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen en zoals bepaald in het omstandig verslag.

3) De syndicus is gelast met de **verdeling** van de kosten tussen de mede-eigenaars.

De beheersrekeningen van de vereniging legt hij voor aan de commissaris van de rekeningen.

De commissaris zal over het financieel en boekhoudkundig beheer van de syndicus een controleverslag opmaken, en dit voorleggen aan en toelichten op de algemene jaarvergadering, die besluit hem al dan niet kwijting te verlenen terzake de uitoefening van zijn opdracht, met volstreekte meerderheid van alle aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

De syndicus zal de beheersrekeningen tenminste vijftien dagen voor de jaarvergadering ter beschikking stellen van de mede-eigenaars op de zetel van de vereniging. Zij hebben het recht de rekeningen na te zien met de bewijsstukken.

4) Iedere mede-eigenaar kan zich richten tot de algemene vergadering, onverminderd zijn recht om zich – in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet – te richten tot de rechter, met het verzoek :

- De verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is berekend of indien zij onjuist is geworden ingevolge aan het eigendom aangebrachte wijzigingen.
- De wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te wijzigen, indien deze onjuist is of onjuist is geworden ingevolge aan het eigendom aangebrachte wijzigingen.

B. Diensten

Alle gebruikers zijn verplicht deel te nemen in de kosten van de forfaitaire diensten, ongeacht of zij al dan niet persoonlijk gebruik maken van deze diensten. Bij overlijden van de gebruiker, vallen deze kosten ten laste van zijn erfgenamen en/of rechtsopvolgers.

De forfaitaire diensten worden één maal per maand door de beheersinstantie aangerekend aan de gebruikers en dienen bij domiciliëring vereffend te worden.

De facultatieve diensten worden één maal per maand berekend volgens de effectief genoten prestaties aan de gebruikers

Artikel 29: Bijdrage in deze lasten :

1. Iedere mede-eigenaar draagt bij in de gemeenschappelijke lasten, volgens het aandeel in de gemeenschappelijke delen verbonden aan de private kavel en

zoals bepaald in het omstandig verslag.

2. Indien de gewone of sommige uitgaven, in voorkomend geval, niet kunnen gedekt worden, heeft de syndicus het recht een aanvullende provisie aan de mede-eigenaars te vragen, na de meerkost te hebben verantwoord door voorlegging van de rekening. De mede-eigenaars betalen deze aanvullende provisie binnen vijftien dagen na het verzoek daartoe.

3. De syndicus legt minstens éénmaal per jaar zijn algemene rekening van uitgaven en inkomsten aan de algemene vergadering voor.

4. Indien een mede-eigenaar weigert om de provisie, de aanvullende provisie of de uiteindelijke afrekening in de kosten te betalen, kan de syndicus de betrokkene dagvaarden in naam van de vereniging van de mede-eigenaars, dertig dagen nadat hij de betrokken mede-eigenaar bij aangetekende brief in gebreke heeft gesteld.

De sommen, die de ingebreke gebleven mede-eigenaar schuldig is, zullen een intrest van vijf ten honderd boven de wettelijke intrest teweegbrengen voor de vereniging.

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

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

Artikel 30: Bijdrage tot de lasten eigen aan de exploitatie

De beheersinstantie is gerechtigd een bijdrage te vorderen van de bewoner voor de door hem gedragen 'lasten die betrekking hebben op het onderhoud en de uitbating van de gemeenschappelijke exploitatie delen van het complex van assistentiewoningen' in verhouding tot de aandelen van de bewoonde assistentiewoning in de gemeenschappelijke delen. Deze bijdrage wordt verhoogd met de dagvergoeding voor de door de beheersinstantie in de verblijfsovereenkomst voorziene basisdiensten welke vergoeding gelijk dient te zijn voor elke bewoner.

De aldus door de beheersinstantie van de bewoner te vorderen totale bijdrage voor lasten eigen aan de exploitatie is beperkt tot de in de verblijfsovereenkomst voor de door de beheersinstantie te leveren basisdiensten weerhouden dagprijs eventueel vermeerderd met de vergoeding voor gebeurlijke optionele diensten.

Bij wanbetaling door een bewoner is de eigenaar gehouden het aan de beheersinstantie verschuldigde aandeel van de 'lasten eigen aan de exploitatie van het gebouw en de gemene delen van het assistentiewoning-gebouw' te voldoen.

Artikel 31: Onverdeeldheid - Vruchtgebruik :

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel in vruchtgebruik en blote eigendom, of wanneer een kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, recht van gebruik of bewoning, zijn de kosten aan deze kavel

verbonden, door alle deelgenoten met ondeelbaarheid en hoofdelijkheid tussen hen verschuldigd, zonder dat wie ook onder hen enig voorrecht van uitwinning of wettelijke of conventionele verdeelsleutel voor deze kosten aan de vereniging van mede-eigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt, mag tegenwerpen.

Artikel 32: Overdracht van een kavel.

a) **Kostenregeling :**

Ingeval van eigendomsoverdracht van een kavel, is de nieuwe eigenaar, en in de mate waarin de wet hem deze verplichting oplegt, de optredende notaris, gehouden aan de syndicus een staat van volgende kosten te vragen van:

1. de kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.
2. de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.
3. de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.
4. de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de overdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.
5. 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.
6. het bedrag dat overeenstemt met het aandeel in het reservekapitaal verbonden aan de over te dragen kavel.

Het door de notaris gevraagd antwoord wordt aan de partijen meegedeeld.

Indien de syndicus niet geantwoord heeft binnen de vijftien respectievelijk dertig dagen (conform artikel 577-11 B.W.) na het verzoek, wordt dit eveneens aan de partijen meegedeeld. De syndicus die niet tijdig antwoordt, kan zowel door de nieuwe als door de vorige mede-eigenaar, aansprakelijk worden gesteld voor alle schade die uit dit verzuim of deze vertraging ontstaat.

Brengt het opmaken van de vermelde staten voor de syndicus kosten met zich mee, dan mag hij deze opeisen, doch pas na het afleveren van zijn antwoord, en uitsluitend van de eigendomsoverdrager.

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van de onder punt 1 tot 4 vermelde schulden.

b) Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar de **gewone lasten** vanaf de dag waarop hij effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen.

Artikel 33: Ontvangsten :

Indien de ontvangsten worden geïnd omtrent de gemeenschappelijke delen, zijn zij verworven voor de vereniging van mede-eigenaars.

De algemene vergadering beslist of deze sommen geheel of gedeeltelijk dienen voor het werk- of reservekapitaal, dan wel kunnen uitgekeerd worden onder de mede-eigenaars, naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

De vergoedingen hoofdens blokpolissen uitbetaald aan de vereniging van mede-eigenaars, komen ten goede aan alle mede-eigenaars in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, en zoals verder bepaald onder artikel 35.

Artikel 34: Verzekeringopolissen :

1. Brandverzekering :

1.1. De eenvoudige risico's tegen schade veroorzaakt door brand, elektriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk, natuurrampen, water, glasbreuk, diefstal, onrechtstreekse verliezen zowel aan de privaatieve als aan de gemeenschappelijke delen van het eigendom, doch met uitsluiting van de inboedel, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst voor alle mede-eigenaars gezamenlijk verzekerd.

De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikel 61 van de Landverzekeringwet, ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruitvallen, 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 de 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 schade te voorkomen, instorting als rechtstreeks en uitsluitend gevolg van een schadegeval, gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.

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

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

2. Aansprakelijkheidsverzekering :

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

Zaken en gebouwen in de zin van deze wetsbepalingen zijn zowel de privaatieve als gemeenschappelijke gedeelten van het eigendom. Derden in de zin van deze wetsbepalingen zijn de andere mede-eigenaars dan degene die aansprakelijk

wordt gesteld, de personen in de dienst van de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus, en iedere gebruiker van een privaatieve kavel in het eigendom.

3. Het sluiten van de polissen en de betaling van de premies:

3.1. De eerste verzekeringen worden afgesloten door de bouwheer. De mede-eigenaars zijn gehouden tot betaling van hun aandeel in de premies van de verzekeringen vanaf de voorlopige oplevering. Indien de bouwheer premies betaald heeft die (gedeeltelijk) betrekking hebben op de periode na de voorlopige oplevering zal de mede-eigenaar het aandeel van de premie betreffende deze periode terugbetalen aan de bouwheer. Door ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privaatieve kavel volmacht aan de bouwheer om deze polissen namens hem af te sluiten.

3.2. Daarna worden de polissen verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus die de besluiten van algemene vergadering van mede-eigenaars hieromtrent uitvoert.

De syndicus betaalt de premies als gemeenschappelijke last. Zij zullen aan de vereniging worden terugbetaald door de mede-eigenaars, naar evenredigheid van hun aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Elke eigenaar van een kavel is gehouden medewerking te verlenen, mocht dit nodig zijn, voor het afsluiten van deze verzekering. Iedere mede-eigenaar heeft recht op een exemplaar van de polissen.

3.3. Ingeval een aanvullende premie verschuldigd is uit hoofde van het beroep uitgeoefend door één der mede-eigenaars, of uit hoofde het personeel dat hij in dienst heeft, of meer in het algemeen voor om het even welke persoonlijke reden, zal deze aanvullende premie uitsluitend ten laste vallen van deze laatste.

3.4. De mede-eigenaars die menen dat de verzekering voor een onvoldoende bedrag is afgesloten, zullen te allen tijde het recht hebben, voor eigen rekening, een bijkomende verzekering in aanhangsel op de algemene polis af te sluiten, op voorwaarde de lasten en premies ervan zelf te betalen.

In voorkomend geval zal alleen de belanghebbende mede-eigendom recht hebben op de supplementaire vergoeding, die wegens deze verzekering zou kunnen toegekend worden en hij zal er vrijelijk over mogen beschikken.

3.5. Ingeval door sommige mede-eigenaars verfraaiingen worden uitgevoerd aan hun eigendom, zullen zij deze op hun kosten laten verzekeren. Zij zullen deze nochtans mogen verzekeren op de gemeenschappelijke algemene polis, op last van de aanvullende premie te dragen en zonder dat de andere mede-eigenaars zouden moeten tussenkomen in de eventuele kosten van wederopbouw.

In voorkomend geval zal alleen de belanghebbende mede-eigendom recht hebben op de supplementaire vergoeding, die wegens deze verzekering zou kunnen toegekend worden en hij zal er vrijelijk over mogen beschikken.

3.6. Kortingen die op premies worden toegestaan door de verzekeringsmaatschappijen voor onverkochte kavels, komen uitsluitend toe aan de bouwheer.

Artikel 35: Bestemming van de verzekeringsvergoedingen:

a) Ingeval van gehele of gedeeltelijke beschadiging of vernietiging van het eigendom, worden de vergoedingen, uitgekeerd krachtens de polis, op rekening van de vereniging van mede-eigenaars gestort. Er wordt vooreerst rekening gehouden met de rechten van eventuele bevoorrechte of hypothecaire schuldeisers.

b) De vergoedingen worden als volgt aangewend :

b.1.) Ingeval van gedeeltelijke beschadiging of vernietiging, zal de syndicus, indien hij daartoe wordt gemachtigd door de algemene vergadering, te beslissen bij vier/vijfden meerderheid, de vergoeding aanwenden om de beschadigde plaatsen of voorwerpen terug in goede staat te brengen. De vernieling van het eigendom zal beschouwd worden als zijnde gedeeltelijk, in het geval dat de waarde van het eigendom na de vernieling minstens één/vierde bereikt van de waarde dat het voor het begin van de vernieling vertegenwoordigde (beide waarden zonder rekening te houden met de grond).

Indien de vergoeding ontoereikend is voor de herstelling zal het tekort door de syndicus verhaald worden ten laste van alle mede-eigenaars. Deze hebben evenwel een verhaal tegen diegenen die uit hoofde van de heropbouw een meerwaarde aan hun goed verkrijgen tot beloop van deze waardevermeerdering. Indien de vergoeding hoger blijkt te zijn dan de herstellingskosten komt het overschot ten goede aan de vereniging van de mede-eigenaars.

b.2.) Ingeval van volledige vernietiging, moet de vergoeding, indien de algemene vergadering daartoe beslist met éénparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars, aangewend worden voor de volledige heropbouw van het eigendom. De vernietiging van het eigendom wordt beschouwd als zijnde volledig, ingeval dat de waarde van het eigendom na de vernieling het vierde niet bereikt van de waarde dat het voor het begin van de vernieling vertegenwoordigde (beide waarden genomen zonder rekening te houden met de waarde van de grond).

Ingeval de vergoeding ontoereikend is om de werken van wederopbouw te betalen, zal het tekort ten laste vallen van de mede-eigenaars, in verhouding met ieders aandeel in de gemene delen. Het zal eisbaar worden binnen de drie maand na de vergadering die het vereiste supplement zal vastgelegd hebben, terwijl de wettelijke intresten, verhoogd met vijf ten honderd, rechtens en zonder ingebrekestelling lopen na verloop van deze termijn.

De mede-eigenaars die in gebreke blijven binnen voormelde termijn hun aandeel in de kosten van wederopbouw te betalen, worden ertoe gehouden aan deze mede-eigenaars die het zouden aanvragen, al hun rechten op het eigendom af te staan, mits behoud van hun aandeel in de vergoeding. De prijs van deze afstand zal, bij gebrek aan akkoord tussen partijen, vastgesteld worden door twee deskundigen aangeduid door de bevoegde rechtbank, bij eenvoudig bevelschrift op verzoek van de meest gerede partij en met de mogelijkheid voor de deskundigen, een derde deskundige aan te stellen met beslissende stem. Ingeval geen akkoord gevonden wordt betreffende de keuze van een derde deskundige, zal hij op dezelfde wijze aangesteld worden als de twee deskundigen.

De betaling van de prijs zal als volgt geschieden: een/derde contant en het saldo jaarlijks bij derden van jaar tot jaar, verhoogd met de wettelijke intresten die betaalbaar zijn terzelfdertijd als ieder fractie van het kapitaal.

Indien het eigendom niet wederopgebouwd wordt, zal de vereniging van mede-eigenaars ontbonden worden. De verzekeringsvergoeding alsmede de opbrengst van de eventuele licitatie zullen onder de mede-eigenaars verdeeld worden in verhouding tot hun respectieve aandelen in de gemene delen, na aftrek van eventuele schulden.

Afdeling 5: De Algemene Vergadering :

Artikel 36: Begrip :

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

Artikel 37: Gewone en bijzondere algemene vergadering :

1. De **gewone algemene vergadering** van de leden van de vereniging, jaarvergadering genoemd, moet ieder jaar worden bijeengeroepen.

Deze vergadering zal worden gehouden op een dag vallend tussen of op de eerste maart en tussen of op de vijftiende maart van elk jaar.

2. Te allen tijde kan een **bijzondere algemene vergadering** worden bijeengeroepen om te beraadslagen en te besluiten over enige aangelegenheid die tot haar bevoegdheid behoort en die niet een wijziging van de statuten inhoudt, en een **buitengewone algemene vergadering** over enige aangelegenheid die tot haar bevoegdheid behoort wanneer zij een wijziging van de statuten betreft.

Artikel 38: Plaats van de vergadering :

De algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de vereniging of in een andere plaats in de stad of de gemeente, aangeduid in de oproeping.

Artikel 39: Samenstelling van de algemene vergadering :

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

2. In geval van verdeling van het eigendomsrecht van een kavel, zoals bij splitsing in vruchtgebruik en blote eigendom, of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, erfpacht of opstal, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht namens hen alleen zal uitoefenen.

Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de vergadering met betrekking tot de aanwijzing van een lasthebber wijzen de andere belanghebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan. Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee.

In het kader van de erkenning van het complex als groep van assistentiewoningen, wordt de beheersinstantie als adviseur gehoord op de algemene vergadering indien de algemene vergadering een agendapunt dient te behandelen dat effect heeft op de uitbating van het complex als groep voor assistentiewoningen. De beheersinstantie heeft geen stemrecht op de algemene vergadering.

Artikel 40: Bijeenroeping algemene vergaderingen:

1. De syndicus roept de algemene vergadering bijeen op de daartoe vastgestelde dag(en) of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet genomen worden. De eerste algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de bouwheer of haar gemachtigde.

2. De syndicus dient een algemene vergadering te houden op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Dit verzoek wordt bij een ter post

aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars. Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen.

Indien de algemene vergadering heeft besloten tot het inrichten van een raad van mede-eigendom, dan heeft ook dit orgaan van de vereniging van mede-eigenaars, in de uitzonderlijke omstandigheden het recht de algemene vergadering bijeen te roepen.

3. Behoudens in spoedeisende gevallen, geschiedt de oproeping telkens ten minste vijftien dagen en ten hoogste één maand voor de datum waarop de algemene vergadering dient gehouden te worden.

De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen.

De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn.

4. De oproeping moet naast dag, uur en plaats van de vergadering, nauwkeurig de agenda bevatten, en in voorkomend geval, de voorstellen tot besluit, de vermelding van de verslagen, en de documenten die ter inzage zijn in de zetel van de vereniging.

5. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars, van de raad van mede-eigendom, ten minste drie weken voor de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden.

De bijeenroeping vermeldt volgens nadere regels over waar en hoe de documenten over de geagendeerde punten kunnen worden geraadpleegd.

Bij elk punt van de agenda wordt vermeld welke meerderheid vereist is om hierover geldig te besluiten.

6. De data en de agenda van de algemene vergaderingen worden door de syndicus ook telkens tijdig meegedeeld aan elke persoon die het eigendom bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft. De syndicus herinnert hen eraan dat zij schriftelijk vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten mogen formuleren, welke schriftelijke vragen de syndicus moeten bereiken uiterlijk drie werkdagen voor de algemene vergadering.

Deze vragen en opmerkingen worden aan de algemene vergadering ter informatie meegedeeld.

Artikel 41: Bevoegdheid :

De algemene vergadering is bevoegd te beraadslagen en te beslissen over alle aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van zaken waarvan haar leden mede-eigenaars zijn, en op de gemeenschappelijke belangen van deze mede-eigenaars. De algemene vergadering heeft een residuaire bevoegdheid: zij is bevoegd voor alle aangelegenheden die door de wet of door de statuten niet aan een ander orgaan van de rechtspersoon werden voorbehouden.

Zij is onder meer bevoegd om alle beslissingen te treffen aan de hand van de door de syndicus ter afsluiting van het boekjaar opgemaakte balans, die betrekking

hebben op:

1. de beschikking, het beheer, daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus, het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke delen, de aan de gemeenschappelijke gedeelten of de van buiten uit zichtbare privaatieve delen uit te voeren werken.
2. De inkomsten en uitgaven van de vereniging van mede-eigenaars.
3. het optreden in rechte, als eiser of als verweerder.
4. de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden.
5. de wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten.
6. de herstelling of heropbouw van het eigendom na beschadiging ervan.

De jaarvergadering beraadslagt 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 te betalen voorschotten en de uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke gedeelten van het eigendom.

Delegatie van bevoegdheden aan een raad van mede-eigendom of aan de syndicus is slechts mogelijk binnen de perken door de wet en door onderhavige statuten bepaald.

Artikel 42: Bureau van de vergadering :

1. De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om de voorzitter en twee bijzitters waarvan één secretaris en één stemopnemer, te benoemen.

De voorzitter, de secretaris en de stemopnemer vormen samen het bureau. Deze moeten lid zijn van de algemene vergadering.

2. De vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter.

De algemene vergadering wordt verzocht een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter te benoemen. Zij worden benoemd voor een termijn van drie jaar en zijn herverkiesbaar. De voorzitter en plaatsvervangend voorzitter moeten een mede-eigenaar zijn. Een tewerkgestelde van de VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS of de syndicus kunnen nooit benoemd worden tot voorzitter of ondervoorzitter.

De plaatsvervangend voorzitter zal optreden indien de voorzitter gehinderd is of niet in de mogelijkheid is de vergadering voor te zitten.

3. Bij ontstentenis van kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van de voorzitter kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de persoonlijk aanwezige mede-eigenaar die het grootste aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en, indien verscheidene mede-eigenaars een zelfde aantal aandelen bezit, de oudste van hen in jaren.

Bij ontstentenis van een kandidaat of indien na 2 stemronden niet tot een aanduiding kan worden overgegaan, wordt de plaatsvervangend voorzitter van rechtswege benoemd: de persoonlijk aanwezige eigenaar met het grootste aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen van het complex, na de voorzitter, en, indien verscheidene mede-eigenaars een zelfde aantal aandelen bezit, de oudste van hen in jaren.

4. De secretaris en stemopnemer worden benoemd voor een termijn van een jaar

en zijn herkiesbaar.

5. Bij ontstentenis van kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van de secretaris en stemopnemer kan overgaan, worden deze door de voorzitter aangeduid.

Het ambt van secretaris zal bij voorkeur door de syndicus waargenomen worden.

6. De voorzitter en de twee bijzitters hebben tot opdracht de beheersrekeningen na te zien op zicht van de rechtvaardigende stukken en voor de vergadering verslag uit te brengen.

Artikel 43: Aanwezigheidsquorum van de algemene vergadering:

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

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie/vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

2. Indien geen van beide quorums werden bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

3. Ingeval de beslissing op de agenda unanimitéit van stemmen vereist om te worden aangenomen, moet de algemene vergadering echter voltallig zijn om deze beslissing te kunnen nemen, zoals hierna vermeld.

Artikel 44: Vereiste meerderheden :

1. De beraadslagingen geschieden met een volstrekte meerderheid van stemmen, behalve wanneer een grotere meerderheid of zelfs eenparigheid van stemmen vereist wordt door de wettelijke bepalingen.

2. Wanneer eenparigheid vereist wordt, dan wordt hiermede bedoeld niet alleen de instemming van alle leden die tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn op de vergadering, maar van alle mede-eigenaars. Bijgevolg kan in dat geval enkel een beslissing worden genomen indien alle mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Wanneer in de gevallen hiervoor vermeld, gewone meerderheid of gekwalificeerde meerderheid is vereist, wordt deze meerderheid berekend op het totaal aantal stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

Voor de berekening van de vereiste meerderheid, worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

3. De algemene vergadering beslist **bij meerderheid van drie/vierden** van alle aanwezige of vertegenwoordigde stemmen over :

a) iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik, of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft.

b) alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen.

c) de oprichting en de samenstelling van een raad van mede-eigendom die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op het beheer.

d) de gehele of gedeeltelijke uitkering van niet gebruikte bedragen van het reservekapitaal.

e) de opmaak van of de wijziging van een reglement van inwendige orde.

f) over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8§4,4° vermelde daden (bewarende maatregelen en daden van voorlopig beheer.

g) Mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privaatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars. Deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars.

4. De algemene vergadering beslist **bij meerderheid van vier/vijfden** van alle aanwezige of vertegenwoordigde stemmen over:

a) iedere andere wijziging van de statuten, die niet slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom.

b) de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan, waaronder ook begrepen het uitbreiden of beperken van een uitsluitend genot en gebruik;

c) heropbouw van het onroerend goed of herstelling van het beschadigd gedeelte ingeval van gedeeltelijke vernietiging.

d) iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden.

e) alle daden van beschikking over gemeenschappelijke onroerende goederen.

5. De algemene vergadering beslist **met eenparigheid van stemmen** van alle mede-eigenaars over:

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

b) over de volledige heropbouw van het onroerend goed.

c) over de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 45: Stemrecht op de algemene vergadering :

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

2. Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering, doch niet door de syndicus of tewerkgestelden of lasthebbers van de vereniging van mede-eigenaars. De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber.

De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10% bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

3. Indien een mede-eigenaar zich op de algemene vergadering wil laten bijstaan door een raadsman, zal dit enkel toegelaten zijn mits hij de syndicus, ten laatste daags voor de algemene vergadering, van zijn beroep op bijstand op de hoogte brengt.

4. De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar worden aangesteld. Hij heeft wel het recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in deze hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering. Hij kan evenwel niet mee beraadslagen en stemmen over de agendapunten die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.

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

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

In voorkomend geval zal, bij gelijkheid aan stemmen, het derde bindend advies worden gevraagd van een raadsman, aan te duiden in gemeen overleg.

7. In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel of ingeval de eigendom van een privatieve kavels is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, wordt het recht om aan de beraadslaging deel te nemen, geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn.

Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de aanwijzing van een lasthebber, wijzen de andere belanghebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan. Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijke de identiteit van hun lasthebber mee.

Artikel 46: Agenda :

De algemene vergadering kan alleen rechtsgeldig beraadslagen of besluiten over punten die in de aangekondigde agenda zijn opgenomen of daarin impliciet zijn vervat. Over niet in de agenda begrepen punten kan slechts worden beraadslaagd in een vergadering waarin alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn en mits daartoe met eenparigheid van stemmen wordt besloten.

Artikel 47: Aanwezigheidslijst :

Er wordt een aanwezigheidslijst van de algemene vergadering opgesteld. Deze aanwezigheidslijst wordt bij aanvang van de vergadering door de mede-eigenaars of hun lasthebbers ondertekend. Op deze lijst wordt tevens vermeld met hoeveel stemmen aan de beraadslaging kan worden deelgenomen, of over welke punten niet aan de stemming kan worden deelgenomen.

Artikel 48: Verdaging van de vergadering :

De voorzitter heeft het recht elke gewone en bijzondere vergadering één enkele maal drie weken te verdagen, tenzij de vergadering bijeengeroepen is op verzoek van één of meer leden die meer dan één/vijfde van de aandelen in de gemeen-

schappelijke delen bezitten. Zulk een verdaging doet alle genomen besluiten vervallen.

Artikel 49: Notulen van de algemene vergadering:

1. De syndicus notuleert de besluiten van de algemene vergadering, met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

De notulen worden op het einde van de vergadering en na lezing ondertekend door de voorzitter, de secretaris en de op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De syndicus neemt binnen de dertig dagen na de algemene vergadering de beslissingen genomen door de algemene vergadering op in het register bedoeld in artikel 577-10§3.

2. De syndicus deelt binnen de dertig dagen na afsluiting van de vergadering de beslissingen mee aan alle eigenaars, ongeacht of ze op de vergadering aanwezig waren of niet en andere syndici.

Het register van de notulen wordt bewaard op de zetel van de vereniging en kan door elke belanghebbende, zonder kosten worden geraadpleegd.

Indien de mede-eigenaar de notulen binnen de gestelde termijn niet heeft ontvangen, stelt hij de syndicus hiervan schriftelijk op de hoogte.

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

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

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

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

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

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

6. De syndicus dient iedere belanghebbende toe te laten om na afspraak en maximaal één maal per maand:

- kosteloos het register der notulen en het reglement van inwendige orde te raadplegen,
- op eigen kosten, doch in aanwezigheid van de syndicus en op een door

de syndicus aangewezen plaats, van de gewenste passages kopie te maken.

7. De syndicus dient aan iedere belanghebbende die daarom schriftelijk verzoekt, een door hem ondertekend en gewaarmerkt uittreksel te bezorgen uit het register der notulen en het reglement van inwendige orde, tegen een door de Algemene Vergadering vast te stellen vergoeding.

8. De leden van de vereniging van mede-eigenaars kunnen, mits eenparigheid van stemmen alle beslissingen **schriftelijk nemen** die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden verleden. De syndicus stelt hiervan de notulen op.

Afdeling 6: De syndicus :

Artikel 50: Algemene opdracht :

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

Artikel 51: Benoeming :

1. De eerste syndicus zal aangesteld worden bij de eerste algemene vergadering van mede-eigenaars.

2. De syndici worden benoemd door de algemene vergadering bij volstreekte meerderheid van alle aanwezige of vertegenwoordigde stemmen, of bij ontstentenis daarvan, op verzoek van een mede-eigenaar, aangesteld bij beslissing van de rechter.

3. Het mandaat van de syndicus kan in geen geval drie jaar te boven gaan, maar kan worden verlengd.

Hij is herbenoembaar.

Zijn mandaat neemt van rechtswege een einde bij het verstrijken van de termijn van zijn mandaat.

4. 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.

5. Indien een rechtspersoon wordt benoemd tot syndicus, zal deze onder zijn vennoten, zaakvoerders, bestuurders, leden van de directieraad of werknemers een vaste vertegenwoordiger benoemen, die in naam en voor rekening van de rechtspersoon belast wordt met deze opdracht, die moet voldoen aan dezelfde voorwaarden, en die met de rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk zal zijn voor de uitoefening van zijn opdracht.

6. De bepalingen met betrekking tot de band tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst. Deze overeenkomst dient ondertekend te worden door de Voorzitter en de syndicus en dient bewaard te worden op de zetel van de vereniging.

Artikel 52: Bekendmaking :

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen na die aanstelling of benoeming, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het eigendom waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam en firma alsmede

haar maatschappelijke zetel en het ondernemingsnummer indien de onderneming is ingeschreven in de kruispuntbank der ondernemingen.

Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het ieder belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars, het reglement van orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd met de duur van zijn mandaat en met zijn bevoegdheden.

De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

Artikel 53: Bevoegdheden van de syndicus :

De syndicus heeft tot opdracht :

1. De algemene vergadering bijeen te roepen op de door het reglement van mede-eigendom vastgestelde dagen of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen en de gevraagde punten te plaatsen op de agenda van de algemene vergadering, rekeninghoudend met de datum waarop de syndicus het verzoek heeft ontvangen.

2. De aanwezigheidslijst van de algemene vergadering op te maken en de beslissingen van de algemene vergadering te notuleren in het daartoe bestemd register en dit te bewaren op de zetel van de vereniging, de vereiste kennisgevingen dienaangaande te verrichten, raadplegingen toestaan en uittreksels dienaangaande;

3. De beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren en te laten uitvoeren.

4. 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.

5. Alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen. (Hij zorgt voor het goede onderhoud van de gemeenschappelijke delen en laat alle dringende werken en herstellingen uitvoeren.).

6. Te waken over de rust en de orde in het eigendom, en de statuten, het reglement van orde en de beslissingen van de algemene vergadering te laten naleven.

7. Het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren. De syndicus voert daartoe een boekhouding die het mogelijk maakt de inkomsten en uitgaven van de Vereniging van Mede-eigenaars vast te stellen en balansen op te maken, die het mogelijk maken aan iedere mede-eigenaar een persoonlijke afrekening te bezorgen en jaarlijks een balans voor te leggen ter goedkeuring aan de algemene vergadering. Hij bewaart hiervoor alle bewijskrachtige stukken. Voor zover als mogelijk dient dit vermogen geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal. Al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging worden geplaatst. Onder de vereiste omstandigheden plaatst hij zijn handtekening voor de vrijgave van het werkkapitaal of reservekapitaal. Hij verdeelt het bedrag van de uitgaven tussen de mede-eigenaars en verzoekt hen de nodige provisies en voorschotten te storten.

8. De periodieke afrekening aan elke mede-eigenaar voor te leggen.

9. De vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen.
10. Contracten af te sluiten namens de vereniging van mede-eigenaars, volgens de onderrichtingen hem door de algemene vergadering gegeven, voor verzekeringen zoals bepaald in deze statuten, levering van nutsvoorzieningen, onderhoud van de gemeenschappelijke toestellen of installaties, aanwerving of ontslag van onderhoudspersoneel.
11. Aan de notaris, binnen de door de wet opgelegde termijn, na zijn verzoek, de informatie meedelen zoals opgelegd in artikel 577-11§1 en §2 Burgerlijk Wetboek.
12. Aan elke persoon die het eigendom bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mee 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 meegedeeld; dit door aanplakking op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het complex.
13. De syndicus legt het reglement van inwendige orde na opstelling ervan neer op de zetel van de vereniging. Hij werkt zonder verwijl het reglement bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit. De Syndicus heeft de taak te bewaren op de zetel van de vereniging, de vereiste kennisgevingen dienaangaande te verrichten, raadplegingen toestaan en uittreksels dienaangaande;
14. De syndicus geeft bij aangetekende brief kennis van het bestaan van het reglement van orde en van het register met de besluiten van de algemene vergadering aan ieder houder van een zakelijk of persoonlijk recht en aan ieder die houder is van een toelating tot bewoning, zo de verlener van dit recht dit niet heeft gedaan bij het verlenen van dat recht. Hij doet dit eveneens nadat dit recht werd verleend, bij elke wijziging van het reglement en bij elk nieuw besluit van de algemene vergadering. (Die laatste kennisgeving zal hij eveneens doen aan diegenen die in de algemene vergadering stemrecht hebben maar die niet aanwezig of vertegenwoordigd waren).
15. De syndicus licht de andere mede-eigenaars onverwijld in, nadat hij van een mede-eigenaar heeft vernomen, dat deze een rechtsvordering instelt betreffende zijn kavel.
16. De vereffening van de vereniging te doen, indien de algemene vergadering nalaat een vereffenaar aan te wijzen.
17. Personeel aan te werven en contracten af te sluiten namens de vereniging der mede-eigenaars, volgens de onderrichtingen hem door de algemene vergadering gegeven, zo onder meer het afsluiten van verzekeringscontracten zoals bepaald in onderhavig reglement van mede-eigendom, contracten met betrekking tot de levering van nutsvoorzieningen, onderhoud van de gemeenschappelijke toestellen of installaties.
18. Hij onderzoekt de eventuele betwistingen omtrent de gemeenschappelijke delen, en brengt daarover verslag uit op de algemene vergadering die uiteindelijk beslist.
19. De vergoedingen die krachtens de blokpolicen worden uitgekeerd, te ontvangen en op rekening van de vereniging van mede-eigenaars te plaatsen, in afwachting van bestemmingsaanwijzing door de Algemene Vergadering.

20. De syndicus staat in voor de bewaring van het deel van het Post Interventiedossier dat betrekking heeft op de gemeenschappelijke delen van het complex. Dit op de zetel van de vereniging, waar dit vrij zal kunnen geraadpleegd worden door de mede-eigenaars en diegenen door hen aangesteld tot het uitvoeren van de werken.

21. Het verlenen van alle medewerking aan de Raad van mede-eigendom en/of de commissaris ingericht en benoemd door de Algemene Vergadering met het oog op bijstand en toezicht op zijn beheer.

22. Ten behoeve van de in artikel 577-7§1,1°,d), de bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek.

23. Aan de algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen.

24. Aan de algemene vergadering vooraf om toestemming verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad, idem voor de overeenkomsten tussen de VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld. Indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek gemachtigd te zijn bij beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS aangaan met een onderneming die direct of indirect aandeel bezit in zijn kapitaal.

25. De lijst van de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris die hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet op het hypotheekkantoor worden overgeschreven, de naam, het adres, de gedeelten en de referentie van de kavels van de andere mede-eigenaars bezorgen.

26. Binnen een termijn van dertig dagen na beëindiging van zijn mandaat, dient de syndicus het volledige dossier van het beheer van het complex aan zijn opvolger, of bij diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering te overhandigen. Dit met inbegrip van de boekhouding en activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is.

27. In het algemeen het uitvoeren van het dagelijks beheer van het gebouwencomplex en van de vereniging van mede-eigenaars en alle opdrachten uit te voeren die hem door de wet, de statuten of door de algemene vergadering worden toevertrouwd.

Artikel 54: Bevoegdheid: algemeen :

Aan de syndicus als orgaan van de vereniging, wordt door deze statuten de bevoegdheden verleend, nodig voor de uitvoering van zijn opdrachten zoals beschreven in vorig artikel.

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

Artikel 55: Aansprakelijkheid :

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer.

De syndicus dient een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren. Indien de syndicus zijn mandaat kosteloos uitvoert, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars.

Hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

Wanneer de algemene vergadering een niet mede-eigenaar benoemt tot syndicus – aldus een professionele syndicus - dient deze zich te houden aan:

- De bepalingen van de Wet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitvoering van de dienstverlenende intellectuele beroepen,
- Het KB van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel van en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar,
- Het KB van 26 september 2006 tot goedkeuring van het reglement van plichtenleer van het beroepsinstituut van vastgoedmakelaars,
- De reglementen en richtlijnen uitgevaardigd door het beroepsinstituut van vastgoedmakelaars.

Artikel 56: Vergoeding :

De vergoeding van de syndicus wordt door de algemene vergadering der mede-eigenaars vastgesteld voor de duur van zijn mandaat.

Indien de syndicus een professionele syndicus is, wordt hij 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.

De telefoon-, papier- en verzendingskosten mogen eveneens door de syndicus in rekening worden gebracht.

Deze vergoeding en kosten zijn ten laste van de vereniging.

Artikel 57: Persoonlijk - tegenstrijdig belang :

Wanneer een syndicus bij een verrichting, rechtstreeks of zijdelings, een persoonlijk of tegenstrijdig belang heeft met de vereniging, is hij verplicht de raad van mede-eigendom indien deze werd opgericht en zo niet, de voorzitter van de vereniging daarvan op de hoogte te brengen.

Hij mag de verrichtingen stellen, maar zal dan verantwoording moeten afleggen op de eerstvolgende algemene vergadering.

Het betrokken contract of overeenkomst zal bij belangenvermenging door de voorzitter van de algemene vergadering ondertekend worden en niet door de syndicus.

Artikel 58: ontslag – einde mandaat:

1. De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan. Zij kan hem eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopig syndicus toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

2. Indien de algemene vergadering voor de periode na het verstrijken van de

termijn of bij ontslag, geen nieuwe syndicus heeft benoemd, wordt een nieuwe syndicus benoemd bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar.

Bij verhindering of in gebreke blijven van een syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van ieder mede-eigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen. De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.

Afdeling 7: De raad van mede-eigendom :

Artikel 59: Bevoegdheden :

De algemene vergadering dient naast de syndicus, een raad van mede-eigendom in te richten, die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden over zijn beheer.

Deze raad, die enkel bestaat uit mede-eigenaars, wordt ermee belast erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2. Daartoe kan hij, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of betrekking hebben op de mede-eigendom.

De raad van mede-eigendom kan, elke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van drie/vierde van de stemmen toe beslist, behoudens de bij de wet aan de syndicus en de algemeen vergadering toegekende bevoegdheden.

Een door de algemene vergadering verleende opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig halfjaarlijks verlag over de uitoefening van zijn taak.

De algemene vergadering benoemt de leden van deze raad van mede-eigendom met volstrekte meerderheid van alle aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Enkel de mede-eigenaars van deze residentie, doch niet de syndicus ervan, kunnen deel uitmaken van deze raad van mede-eigendom.

De bevoegdheden en de werkwijze van deze raad van mede-eigendom worden door de algemene vergadering bepaald.

Indien een dergelijke raad van mede-eigendom 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.

Deze raad van mede-eigendom roept de algemene vergadering bijeen, ingeval van overlijden, afwezigheid, ontslag of tekortkomingen van de syndicus.

De raadsleden zullen niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor hun taken van bijstand en toezicht, tenzij in geval van zware fout, bedrog of overschrijding van bevoegdheid.

Afdeling 8: Commissaris van de rekeningen :

Artikel 60: Benoeming – bevoegdheden - mandaat :

1. De algemene vergadering dient een commissaris van de rekeningen te benoemen. De commissaris kan al dan niet een mede-eigenaar zijn en wordt benoemd voor een periode van maximum drie jaar.

2. De taak van de commissaris bestaat erin de syndicus bij te staan en toezicht te houden over zijn financieel en boekhoudkundig beheer.

De commissaris wordt benoemd door de algemene vergadering met volstrekte

meerderheid van alle aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

3. Er zal slechts één commissaris benoemd worden. Indien een rechtspersoon wordt benoemd tot commissaris, zal deze onder zijn vennoten, zaakvoerders, bestuurders, leden van de directieraad of werknemers een vaste vertegenwoordiger benoemen, die in naam en voor rekening van de rechtspersoon belast wordt met deze opdracht, die moet voldoen aan dezelfde voorwaarden, en die met de rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk zal zijn voor de uitoefening van zijn opdracht.

4. Het mandaat van de commissaris zal slechts vroegtijdig beëindigd kunnen worden om ernstige wettige redenen, de commissaris zelf zal ten allen tijde ontslag mogen nemen omwille van gewichtige redenen die hij te kennen geeft aan de algemene vergadering.

5. Het mandaat zal worden uitgevoerd mits een vaste bezoldiging vastgesteld bij de aanvang van het mandaat.

6. De commissaris zal aansprakelijk gesteld kunnen worden indien de Vereniging van Mede-eigenaars schade ondervindt door fouten die hij heeft gemaakt in zijn opdracht.

7. De benoemde commissaris mag zich in zijn opdracht niet laten vertegenwoordigen.

8. De commissaris mag:

- ten allen tijde inzage nemen van alle documenten en geschriften van de Vereniging van mede-eigenaars,
- van de syndicus alle inlichtingen en ophelderingen vorderen die hij nuttig acht,
- van de syndicus vorderen dat deze zich bij derden schriftelijk bewijs verschafft van de schulden of de tegoeden van de vereniging van mede-eigenaars.
- de algemene vergadering bijeenroepen ingeval van tekortkomingen van de syndicus.

9. De commissaris:

- mag elke Algemene vergadering bijwonen en hierop het woord nemen,
- zal over het financieel en boekhoudkundig beheer van de syndicus een controleverslag overmaken, en dit voorleggen aan en toelichten op de algemene vergadering, die hem al dan niet kwijting zal verlenen met volstrekte meerderheid van alle aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Artikel 61: boekjaar :

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op één januari en eindigt op éénendertig december van ieder jaar.

Het eerste boekjaar van de vereniging van mede-eigenaars loopt vanaf het moment waarop de vereniging rechtspersoonlijkheid verwerft tot 31 december 2017.

HOOFDSTUK 3. REGLEMENT VAN ORDE :

Artikel 1: Vaststelling reglement van orde :

De statuten van het eigendom kunnen worden aangevuld met een reglement van orde, zonder evenwel te kunnen afwijken van hetgeen in de statuten is bedongen. Bij tegenstrijdigheid gaan de statuten voor.

De bouwheer kan een dergelijk reglement van orde 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 van de stemmen, daar het gaat om het genot of gebruik van de gemeenschappelijke delen van het eigendom.

Dit reglement moet niet bij notariële akte worden vastgesteld.

Artikel 2: Kennisgeving en tegenwerpelijheid :

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

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

Het reglement van orde is op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden tegenwerpelijk aan hen aan wie ook de beslissingen van de algemene vergadering tegenwerpelijk zijn.

VIII.SLOTBEPALINGEN

IDENTITEITSCONTROLE

De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de aanwezige natuurlijke personen hem werd aangetoond aan de hand van hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen en waarmerkt deze van de partijen aan de hand van de door de hypotheekwet vereiste stukken.

Al de partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van al de rechtshandelingen in deze akte en niet het voorwerp te zijn van een maatregel die een onbekwaamheid daartoe tot gevolg kan hebben, zoals faillissement, aanstelling voorlopig bewindvoerder, collectieve schuldenregeling, enzovoort.

RECHTSMACHT, WOONSTKEUZE EN BURGERLIJKE STAND

Enkel het vredegerecht van de ligging van het gebouwencomplex zal bevoegd zijn voor alle geschillen in verband met de beschikkingen die voorafgaan.

Voor de uitvoering van alle bedingen van onderhavige akte en bijlagen kiezen de comparanten woonst in hun voormelde zetel of woonplaats

De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de aanwezige natuurlijke personen hem werd aangetoond aan de hand van hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen en waarmerkt deze van de partijen aan de hand van de door de hypotheekwet vereiste stukken.

Al de partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van al de rechtshandelingen in deze akte en niet het voorwerp te zijn van een maatregel die een onbekwaamheid daartoe tot gevolg kan hebben, zoals faillissement, aanstelling voorlopig bewindvoerder, collectieve schuldenregeling, enzovoort.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige inschrijving van ambtswege te nemen tijdens de overschrijving dezer.

Recht op geschriften.

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

ORGANIEKE WET NOTARIAAT

A. De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris elke partij naar

behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij in onderhavige akte betrokken zijn en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

B. De comparanten erkennen dat de notaris hen meegedeeld heeft dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of om zich te laten bijstaan door een raadsman, en desgevallend hun aandacht gevestigd heeft op de tegenstrijdige en onevenwichtige bedingen die hij zou vastgesteld hebben.

C. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen van artikel 12, eerste en derde alinea van de Organieke wet notariaat, evenals de eventuele wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.

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

E. De comparanten erkennen het ontwerp ontvangen te hebben op 7 oktober 2016.

WAARVAN AKTE

Verleden te Antwerpen, datum als voormeld.

Na gedeeltelijke voorlezing als voormeld en na toelichting van de akte met inbegrip van alle bijlagen, tekenen de comparanten, samen met mij, notaris, deze akte samen met alle bijlagen.

Geregistreerd op het registratiekantoor Antwerpen 1, op 1 juni 2017, 93 bladen, geen verzendingen, register OBA (5), boek 000, blad 000, vak 12134, ontvangen registratierechten: 50,00 EUR. De Ontvanger.