



WELKOM

Wij heten u welkom in het Domaine du Bonsoy.

Deze brochure werd opgesteld om u informatie te verstrekken over de mede-eigendom waarin u onlangs een eigendom hebt verworven.

Site internet de la
copropriété

Website van de
mede-eigendom



<https://www.bonsoydomaine.com>

Site internet de la
Commission d'urbanisme

Website van de
Stedenbouwkundige Commissie



[https://sites.google.com/view/
domaine-bonsoy/](https://sites.google.com/view/domaine-bonsoy/)

EEN WOORD OVER DE GESCHIEDENIS VAN HET DOMEIN

Het Domaine du Bonsoy is een architecturaal geheel dat werd ontworpen en gerealiseerd in het midden van de jaren 1970. Het ontwerp kadert in een context die werd gekenmerkt door de opkomst van het ecologisch denken en door een kritische herziening van de dominante internationale stijl. Op internationaal niveau wordt deze evolutie onder meer gedragen door de architect Alvar Aalto. In België gelden de realisaties van Jean Cosse, evenals het stedenbouwkundig project van Louvain-la-Neuve, als belangrijke referenties. Het Domaine du Bonsoy sluit volledig aan bij deze beweging en vormt in dat opzicht een opmerkelijke getuige van de architecturale productie van zijn tijd.

Architect Daniel Lipszyc ontwierp 9 woningmodellen waaraan hij de namen van boomsoorten gaf: Acacia, Coudrier, Douglas, Epicéa, Frêne, Laurier, Pin, Sorbier en Tilleul. Op de meeste woningen vindt u nog steeds een plaatje dat de referentie van het model aangeeft.

De 289 woningen die in het Domein werden gebouwd, zijn gegroepeerd in sub-entiteiten: Azur, Blanc, Corail, Doré, Ecarlate, Fauve, Grisaille, Havane, Ivoire, Jaune, Kangourou, Lie de Vin, Marron, Neige, Ocre, Parme.

In meer dan 50 jaar is het Domaine du Bonsoy uiteraard geëvolueerd. Het heeft er echter in kunnen slagen zijn bosrijk karakter en de architecturale kwaliteit van zijn woningen te behouden.

Wilt u het Domein verder ontdekken, raadpleeg dan de presentatiebrochure die werd opgesteld door de Stedenbouwkundige Commissie. U vindt er onder meer illustraties en foto's uit die periode. Deze brochure is beschikbaar op de website van de Commissie via het volgende adres: <https://sites.google.com/view/domaine-bonsoy/nl>

MEER DAN EEN DOMEIN, EEN MEDE-EIGENDOM

Het volledige Domaine du Bonsoy is een mede-eigendom. De werking ervan is dus in veel opzichten vergelijkbaar met die van een appartementsgebouw.

Wat houdt dit in?

- Alle wijzigingen die een impact hebben op de buitenesthetiek van uw woning of op de buitenomgeving moeten het voorwerp uitmaken van een aanvraag tot toestemming bij de Syndicus.
- Het terrein rondom de woningen is gemeenschappelijk terrein. We zijn elk enkel eigenaar van de grond die zich rechtstreeks onder onze woning bevindt (zonder het terras).
- De afvalophaling (Moloks) wordt toevertrouwd aan een privébedrijf en gebeurt op kosten van de mede-eigendom.
- De wegen vanaf de ingang van het Domein tot aan de Maas zijn private wegen die eigendom zijn van de mede-eigendom.
- Alle beslissingen betreffende de mede-eigendom worden genomen tijdens de algemene vergadering van de mede-eigenaars.
- ...

DE ORGANEN VAN DE MEDE-EIGENDOM

Drie organen staan ten dienste van de mede-eigendom: de Syndicus, de Raad van mede-eigendom en de Stedenbouwkundige Commissie.

De Syndicus

Het Domein wordt beheerd door de vennootschap Sober Syndic. De Syndicus is het centrale orgaan van de mede-eigendom. Hij werd door de mede-eigenaars gemachtigd om het beheer te voeren over de administratie, het onderhoud, de financiën, ... Hij waakt er eveneens over dat de beslissingen die door de mede-eigenaars tijdens de algemene vergadering worden genomen, worden uitgevoerd.

Website van de Syndicus: <https://www.sobersyndic.com/>

Website gewijd aan het Domaine du Bonsoy: <https://www.bonsoydomaine.com/>

De Raad van mede-eigendom

De Raad van mede-eigendom bestaat uit zes leden die mede-eigenaar zijn in het Domein. De leden van de Raad van mede-eigendom zijn vrijwilligers en worden elk jaar aangeduid tijdens de algemene vergadering.

De Raad van mede-eigendom waakt over de goede uitvoering van de opdracht van de Syndicus en over de naleving van de beslissingen die tijdens de algemene vergadering werden genomen.

De Stedenbouwkundige Commissie

De Stedenbouwkundige Commissie adviseert de Syndicus en de Raad van mede-eigendom over stedenbouwkundige aangelegenheden. Zij heeft een adviserende rol en brengt technische adviezen uit op basis van de naleving van de toepasselijke stedenbouwkundige regels.

Zij bestaat uit vrijwillige leden die mede-eigenaar zijn. Net zoals bij de Raad van mede-eigendom worden de leden van de Stedenbouwkundige Commissie verkozen door de algemene vergadering.

In het algemeen zet de Stedenbouwkundige Commissie zich in voor het behoud en de bevordering van de stedenbouwkundige en architecturale kwaliteiten van het Domaine du Bonsoy. Zij is ook beschikbaar om mede-eigenaars te helpen bij het interpreteren en naleven van de stedenbouwkundige regels zoals vastgelegd in het Intern en Stedenbouwkundig Reglement.

WELKE STAPPEN MOET U ONDERNEMEN VOORDAT U WIJZIGINGEN AAN UW WONING AANBRENGT?

Indien u van plan bent een wijziging aan uw woning aan te brengen en deze een impact heeft op de buitenesthetiek of op de buitenomgeving, moet u verplicht een aanvraag indienen bij de Syndicus, die het advies van de Stedenbouwkundige Commissie zal vragen.

In de meeste gevallen zal de Stedenbouwkundige Commissie u uitnodigen om over uw project te overleggen. De Commissie vergadert ongeveer om de twee maanden. Houd dus rekening met deze termijn bij de planning van uw projecten.

Zodra uw project is goedgekeurd, zal de Syndicus u een advies bezorgen dat u minstens 10 dagen voor de aanvang van de werken moet uithangen. Wijzigingen die binnenin de woningen worden uitgevoerd en geen impact hebben op het uiterlijk aan de buitenzijde, zijn vrij.

Website van de Stedenbouwkundige Commissie: <https://sites.google.com/view/domaine-bonsoy/nl>

DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE MEDE-EIGENAARS

Als mede-eigenaar bent u een actor binnen de mede-eigendom. U wordt dan ook uitgenodigd om deel te nemen aan de algemene vergadering die elk jaar plaatsvindt in de maand maart.

Tijdens de algemene vergaderingen worden alle beslissingen genomen over het beheer en de evolutie van het Domein. Uw aanwezigheid op de algemene vergadering is dus belangrijk!

U kunt ook punten indienen voor de agenda van de algemene vergadering. De door de mede-eigenaars gevraagde punten moeten uiterlijk op 15 februari aan de Syndicus worden bezorgd.

DE DOCUMENTEN VAN DE MEDE-EIGENDOM

Naast de wettelijke documenten die u door uw notaris moeten zijn overgemaakt (voornamelijk de basisakte en het reglement van mede-eigendom), hebben de mede-eigenaars van het Domaine du Bonsoy een Intern en Stedenbouwkundig Reglement aangenomen.

STEDENBOUWKUNDIGE REGELS: Dit document bevat de stedenbouwkundige regels die van toepassing zijn binnen het Domein. Zoals hierboven aangegeven, moet u, zelfs als uw project de regels naleeft die zijn vastgelegd in het Intern en Stedenbouwkundig Reglement, systematisch een toestemming aanvragen bij de Syndicus indien u van plan bent een

element van uw woning te wijzigen en/of te renoveren en/of te vervangen dat zichtbaar is van buitenaf.

REGELS VOOR HET SAMENLEVEN IN DE GEMEENSCHAP: U vindt er de regels voor het samenleven die door de mede-eigenaars werden aangenomen, bijvoorbeeld het verbod op het gebruik buitenshuis van toestellen zoals radio's, geluidsinstallaties, televisie, ... Deze regels zijn bindend voor u en voor alle personen aan wie u toegang verleent tot uw woning. Indien u van plan bent uw eigendom te verhuren, zowel voor korte als voor lange duur, moet u uw huurders duidelijk informeren over het bestaan van deze regels, die zij verplicht zijn na te leven.

WERKINGSREGELS VAN DE MEDE-EIGENDOM: Ten slotte vindt u in het Intern en Stedenbouwkundig Reglement de werkingsregels van de mede-eigendom en van haar verschillende organen.

Het Intern en Stedenbouwkundig Reglement is beschikbaar op de website van de Syndicus <https://www.bonsoydomaine.com/> en op de website van de Stedenbouwkundige Commissie <https://sites.google.com/view/domaine-bonsoy/nl/>

AFVALBEHEER

Aangezien het Domein privaat is, wordt de afvalophaling niet beheerd door de gemeente Hastière. Zij wordt uitgevoerd door een privebedrijf op kosten van de mede-eigendom.

De kosten voor het afvalbeheer vormen een belangrijk deel van uw lasten. U hebt dus een rol te spelen om deze kosten te beperken!

SORTEER UW AFVAL CORRECT: Bijvoorbeeld: als u plastic afval in de Molok voor papier/karton deponeert, zal de maatschappij deze Molok 'herclasseren' als categorie 'huishoudelijk afval', met een aanzienlijke meerkost tot gevolg.

COMPACTEER UW AFVAL: Wij betalen een forfaitaire ophaalkost bovenop het tarief per gewicht. Indien u kartonnen dozen niet platdrukt in de Molok papier/karton, zullen deze Moloks snel vol zijn en zullen de ophaalkosten zich vermenigvuldigen.

GOOI ENKEL HUISHOUDELIJK AFVAL WEG: De Moloks zijn uitsluitend bestemd voor de afvoer van huishoudelijk afval. Het is strikt verboden om er bouwafval, meubels, piepschuim, houten planken, elektrische toestellen, ... in te deponeren. Niet-huishoudelijk afval moet naar het containerpark van Hastière worden gebracht. Dit containerpark is gratis toegankelijk voor eigenaars en bewoners.

Gelieve erop toe te zien dat deze principes worden nageleefd en dat ook uw huurders ze respecteren.

PLAN VAN HET DOMAINE DU BONSOY

Onderaan dit document vindt u het plan van het Domaine du Bonsoy.

Wij hopen dat deze informatie nuttig zal zijn voor uw harmonieuze integratie in het Domaine du Bonsoy.

Wij heten u welkom in wat nu UW Domein is.

**Site internet de la
copropriété**

**Website van de
mede-eigendom**



<https://www.bonsoydomaine.com>

**Site internet de la
Commission d'urbanisme**

**Website van de
Stedenbouwkundige Commissie**



<https://sites.google.com/view/domaine-bonsoy/>

Domaine du Bonsoy

