

Repertorium: 2018/0322

Datum: 18/06/2017

Aard: opstal- en  
basisakte

Heden, achttien juni tweeduizend achttien.

HOOFDSTUK I. BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING.

Voor mij, **Pascale VAN DEN BOSSCHE**, notaris ter standplaats Aalst, is bijeengekomen:

De bijzondere algemene vergadering van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**VDB CONCEPTS**", gevestigd te 9300 Aalst, Keizersplein 53A, met ondernemingsnummer 0696.752.879.

Opgericht ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op 22 mei 2018, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 28 mei nadien, onder nummer 18315104.

BUREAU

De vergadering wordt geopend om twintig uur, onder het voorzitterschap van de heer Stephan Temmerman, wonende te 9830 Sint-Martens-Latem, Nevelse Warande 29, hierna genoemd.

De voorzitter neemt tevens de functie van secretaris op.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

Zijn aanwezig de volgende vennoten :

\*de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "COUNTDOWN", gevestigd te 9830 Sint-Martens-Latem, Nevelse Warande 29, met ondernemingsnummer 0452.977.825, alhier vertegenwoordigd door de heer Stephan Omer Theophiel Temmerman, geboren te Geraardsbergen op 20 oktober 1955, wonende te 9830 Sint-Martens-Latem, Nevelse Warande 29, zaakvoerder van de vennootschap, tot die functie benoemd ingevolge besluit van de algemene vergadering d.d. 29 december 2003, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 19 januari 2004, onder nummer 04009264, eigenaar van vijfhonderd (500) aandelen.

\*de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WALL & PAINTS VAN DEN BOSSCHE CONCEPTS", gevestigd te 9300 Aalst, Dokter André Goffaertstraat 14A, met ondernemingsnummer 0459.340.530, alhier vertegenwoordigd door de heer Gunther Jo Erwin Van den Bossche, geboren te Aalst op 1 september 1967, wonende te 9300 Aalst, Keizersplein 53, zaakvoerder van de vennootschap, tot die functie benoemd bij de oprichting van de vennootschap, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 7 december 1996, onder nummer 208, eigenaar van vijfhonderd (500) aandelen.

Hetzij samen duizend (1000) aandelen, vertegenwoordigend de totaliteit van het maatschappelijk



kapitaal.

Zijn hier tussengekomen in hun hoedanigheid van zaakvoerder van de vennootschap:

\*De coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "COUNTDOWN INVEST", gevestigd te 9830 Sint-Martens-Latem, Nevelse Warande 29, met ondernemingsnummer 0862.592.789, met als vaste vertegenwoordiger de heer Stephan Temmerman, wonende te 9830 Sint-Martens-Latem, Nevelse Warande 29.

\*De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WALL & PAINTS VAN DEN BOSSCHE CONCEPTS", gevestigd te 9300 Aalst, Dokter André Goffaertstraat 14A, met ondernemingsnummer 0459.340.530, met als vaste vertegenwoordiger de heer Gunther Van den Bossche, wonende te 9300 Aalst, Keizersplein 53.

Er werd geen commissaris aangesteld.

#### **UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER**

De voorzitter deelt mede dat er thans duizend aandelen zijn uitgegeven en dat er geen andere maatschappelijke effecten bestaan.

De voorzitter stelt vast dat er op heden duizend aandelen aanwezig zijn, zodat geheel het kapitaal is vertegenwoordigd en de huidige vergadering geldig kan beraadslagen en besluiten over de punten die op de agenda staan zonder dat enige rechtvaardiging vereist is aangaande de bijeenroeping en de toelatingsvoorwaarden tot de vergadering.

De voorzitter verklaart en de vergadering erkent dat er noch houders van obligaties op naam, noch houders van certificaten op naam die met medewerking van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VDB CONCEPTS" werden uitgegeven, zijn.

De voorzitter deelt mee dat ieder stemgerechtigd aandeel recht geeft op één stem.

#### **Agenda**

De voorzitter deelt mee dat deze bijzondere algemene vergadering is bijeengekomen om over het volgende agendapunt te besluiten:

Aanstelling lasthebber ad hoc om de vennootschap te vertegenwoordigen bij de ondertekening van de notariële akte waarbij een opstalrecht door de heer VAN DEN BOSSCHE, Gunther Jo Erwin, geboren te Aalst op 1 september 1967, en zijn echtgenote mevrouw VAN HECKE, Lisbeth, geboren te

Aalst op 27 september 1971, samenwonende te 9300 Aalst, Keizersplein 53, wordt gevestigd in het voordeel van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VDB CONCEPTS" voor een duur van twee (2) jaar met betrekking tot het hierna beschreven goed.

De aanstelling van een lasthebber ad hoc dringt zich op gezien er zich in hoofde van de vaste vertegenwoordiger van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WALL & PAINTS VAN DEN BOSSCHE CONCEPTS" q.q. zaakvoerder bij onderhavige overeenkomst een belangenconflict voordoet.

**Vaststelling dat de vergadering geldig kan beraadslagen**

De vennoten zijn aanwezig, zodat het bewijs van oproeping niet moet worden voorgelegd.

De uiteenzetting door de voorzitter wordt door de vergadering als juist erkend.

**Beraadslaging - Beslissingen**

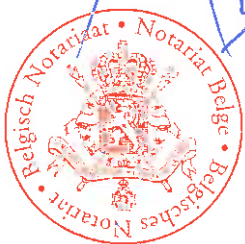
De vergadering vat de agenda aan en neemt na beraadslaging de volgende beslissing:

De vergadering besluit de heer Stephan Temmerman, wonende te 9830 Sint-Martens-Latem, Nevelse Warande 29 aan te stellen als lasthebber ad hoc om de vennootschap te vertegenwoordigen bij de ondertekening van de notariële akte waarbij een opstalrecht door de heer VAN DEN BOSSCHE, Gunther Jo Erwin, geboren te Aalst op 1 september 1967, en zijn echtgenote mevrouw VAN HECKE, Lisbeth, geboren te Aalst op 27 september 1971, samenwonende te 9300 Aalst, Keizersplein 53, wordt gevestigd in het voordeel van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VDB CONCEPTS" voor een duur van twee (2) jaar met betrekking tot het hierna beschreven goed:

**Stad AALST, eerste afdeling, gemeentenummer 41002.**

Een perceel bouwgrond, gelegen Dokter André Goffaertstraat, gekadastreerd volgens titel sectie B deel van nummer 452B2, thans gekadastreerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B nummer 452H2P0000 voor een oppervlakte van drie are negenentwintig centiare.

De lasthebber ad hoc zal tevens de bevoegdheid hebben om de lasten, bedingen en voorwaarden van de opstalovereenkomst te bepalen en om de bevoegde hypotheekbewaarder te ontslaan tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van de opstalovereenkomst. Kortom hij is gemachtigd dienaangaande



alle stukken te tekenen, alle pleegvormen te vervullen, woonplaats te kiezen en alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zal zijn.

Slot.

Een aangezien de punten op de agenda werden behandeld en gestemd, wordt de vergadering gesloten om twintig uur tien minuten.

## II. HOOFDSTUK II. RECHT VAN OPSTAL.

Na deze bijeenkomst van de bijzondere algemene vergadering van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VDB CONCEPTS" verschenen voor mij **Pascale VAN DEN BOSSCHE**, notaris ter standplaats Aalst.

De heer **VAN DEN BOSSCHE, Gunther Jo Erwin**, geboren te Aalst op 1 september 1967 (N.N. 670901-09188), en zijn echtgenote mevrouw **VAN HECKE, Lisbeth**, geboren te Aalst op 27 september 1971 (N.N. 710927-19267), samenwonende te 9300 Aalst, Keizersplein 53.

Gehuwd onder het stelsel der scheiding van goederen ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Danièle Breckpot te Aalst op 21 juni 2013, niet gewijzigd naar eigen verklaring.

Hierna in hoofdstuk II van deze akte onveranderlijk genoemd "de opstalgever" of "de grondeigenaar".

En:

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**VDB CONCEPTS**", gevestigd te 9300 Aalst, Keizersplein 53, met ondernemingsnummer 0696.752.879.

Opgericht ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op 22 mei 2018, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 28 mei nadien, onder nummer 18315104.

Alhier vertegenwoordigd door de heer Stephan Temmerman, wonende te 9830 Sint-Martens-Latem, Nevelse Warande 29, tot die functie aangesteld ingevolge besluit van de bijzondere algemene vergadering van de vennootschap in datum van heden, waarvan sprake in hoofdstuk I van deze akte.

Hierna in hoofdstuk II van deze akte onveranderlijk genoemd "de opstalhouder".

### Bekwaamheid van partijen.

De partijen verklaren bevoegd te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet getroffen te zijn door enige maatregel die een onbekwaamheid tot gevolg heeft, zoals faillissement,

kennelijk onvermogen, collectieve schuldenregeling, enzomeer, en verklaren ook geen verzoekschrift ten voorgaande titel te hebben ingediend.

RECHT VAN OPSTAL

De comparanten verklaren mij, notaris, te zijn overeengekomen wat volgt:

*Recht van opstal*

a. De opstalgever verleent aan de opstalhouder, die aanvaardt, een recht van opstal in overeenstemming met de Wet van 10 januari 1824, met toelating tot het bouwen van een appartementsgebouw en verzaking aan het recht van natrekking op het hierna beschreven onroerend goed:

**Beschrijving van het onroerend goed.**

**Stad AALST, eerste afdeling, gemeentennummer 41002.**

Een perceel bouwgrond, gelegen Dokter André Goffaertstraat, gekadastraerd volgens titel sectie B deel van nummer 452B2, thans gekadastraerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B nummer 452H2P0000 voor een oppervlakte van drie are negenentwintig centiare.

**Hierna genoemd "het goed".**

**Oorsprong van eigendom.**

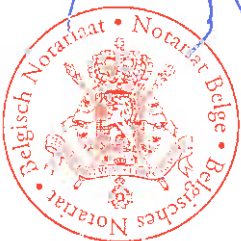
Voorschreven goed is eigendom van de heer Gunther Jo Erwin Van den Bossche en zijn echtgenote mevrouw Lisbeth Van Hecke, ieder tot beloop van de onverdeelde helft in volle eigendom, om het aangekocht te hebben van mevrouw Carmen Dora Bernice Vermeire blijkens akte verleden voor notaris Danièle Breckpot te Aalst, met tussenkomst van ondergetekende notaris, op 1 september 2014, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 5 september 2014, nummer 10749.

b. Dit recht van opstal geldt voor een termijn van **twee jaar**. Deze termijn neemt een aanvang op heden en eindigt van rechtswege en zonder dat daartoe een opzegging nodig is, na het verstrijken van voormelde tijdsduur, behoudens verlenging in onderlinge overeenstemming tussen partijen overeengekomen.

c. Het recht van opstal mag door de opstalhouder niet overgedragen worden zonder de voorafgaande geschreven toestemming van de grondeigenaar.

**Verbintenis tot bouwen**

De opstalhouder verbindt zich ertoe onder zijn verantwoordelijkheid en op zijn kosten op voorschreven goed een appartementsgebouw op te richten conform de



voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure-Codex 2009 2009 2018/17 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst op 26 maart 2018 aan Van den Bossche Gunther-Van Hecke Lisbeth voor het oprichten van een gesloten meergezinswoning met drie woonegelegenheden (dossiernummer gemeente 41002/23308/B/2017/1065). De werken zullen aangevat worden binnen de drie maanden vanaf heden.

De door de opstalhouder opgerichte gebouwen en uitgevoerde werken zijn, zolang het recht van opstal duurt, eigendom van de opstalhouder. Deze verbindt zich ertoe op zijn kosten, van bij de aanvang der werken en voor de gehele duur van het opstalrecht, de nodige verzekeringen af te sluiten tot dekking van de gebruikelijke risico's. De grondeigenaar draagt geen verantwoordelijkheid voor het bouwproject en de uitvoering daarvan noch voor de verkoop van de opgerichte gebouwen. Hij is evenmin gehouden tot enige bijdrage in de kosten. Alle betwistingen die over de op te richten gebouwen en eventuele aan te leggen nutsvoorzieningen zouden ontstaan met derden, moeten door de opstalhouder op zijn kosten en risico beslecht worden zonder tussenkomst van de grondeigenaar.

#### Staat van het goed

De grond, voorwerp van het recht van opstal, is vrij van voorrechten, hypotheken, en andere bezwarende in- en overschrijvingen.

De grondeigenaar is tot geen waarborg gehouden voor de kwaliteit van de grond en de ondergrond en is geen vrijwaring verschuldigd voor verborgen gebreken die hij niet gekend heeft.

De grond is vrij van gebruik en wordt heden ter vrije beschikking gesteld van de opstalhouder.

De grondeigenaar verbindt zich ertoe zolang het recht van opstal loopt, niets te ondernemen dat de feitelijke of de rechtstoestand van de grond zou kunnen bezwaren.

Hij wordt beschikbaar gesteld en overgedragen in zijn huidige staat, zonder waarborg van maat en met alle erfdiensbaarheden die erop betrekking hebben, zo heersende als lijdende, zichtbare, niet zichtbare, voortdurende en niet voortdurende.

In de eigendomstitel van de grondeigenaar, waarvan sprake onder de oorsprong van eigendom, is het volgende letterlijk bepaald:

Vestiging erfdiensbaerheid - recht van overgang:

Op voormeld goed onder punt 1 wordt een erfdiensbaerheid van overgang, te voet of met voertuigen, gevestigd ten voormelde van voormeld goed onder punt 2. Dit recht van overgang zal eeuwigdurend en onvergeld zijn.

In tegenstelling tot wat vermeld staat op voormeld metingsplan, zal dit recht van overgang kunnen uitgeoefend worden op een strook grond met een breedte van slechts drie meter (in plaats van drie meter zeventig centimeter) te rekenen vanaf de linkerzijde van lot 1, gezien vanaf de straat.

De opstalhouder erkent kennis genomen te hebben van voormelde erfdiensbaerheid van recht van overgang.

Bijzondere algemene vergadering van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WALL & PAINTS VAN DEN BOSSCHE CONCEPTS".

Voor mij, **Pascale VAN DEN BOSSCHE**, notaris ter standplaats Aalst, is bijeengekomen, de buitengewone algemene vergadering van de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "WALL & PAINTS VAN DEN BOSSCHE CONCEPTS", gevestigd te 9300 Aalst, Dokter André Goffaertstraat 14A, met ondernemingsnummer 0459.340.530, opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Danièle Breckpot te Aalst op 21 november 1996, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 7 december 1996, onder nummer 208, waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge besluit van de buitengewone algemene vergadering d.d. 26 augustus 2014, waarvan het proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Danièle Breckpot te Aalst, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 17 september nadien, onder nummer 14171062.

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt € 48.750,00 en is verdeeld in 750 aandelen zonder nominale waarde.

Deze aandelen behoren alle toe aan de heer Gunther Jo Erwin Van den Bossche voornoemd, die mij verzoekt akte te nemen van het volgende besluit door hem genomen in zijn hoedanigheid van algemene vergadering.

De heer Gunther Jo Erwin Van den Bossche is hier tevens aanwezig in zijn hoedanigheid van enig zaakvoerder van de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "WALL & PAINTS VAN DEN BOSSCHE CONCEPTS".

De enige vennoot besluit mevrouw Melissa Cornand, medewerker notariaat Pascale Van den Bossche, wonende te





9300 Aalst, Zavelbaan 100, aan te stellen als lasthebber ad hoc om de vennootschap te vertegenwoordigen bij de ondertekening van de akte waarbij de overeenkomsten waarvan hierna sprake onder de rubriek "Aanpassing/vestiging erfdiensbaarden" worden vastgesteld.

De lasthebber ad hoc zal tevens de bevoegdheid hebben om de lasten, bedingen en voorwaarden van de overeenkomsten te bepalen en om de bevoegde hypotheekbewaarder te ontslaan tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van de akte. Kortom hij is gemachtigd dienaangaande alle stukken te tekenen, alle pleegvormen te vervullen, woonplaats te kiezen en alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zal zijn.

Slot.

Een aangezien de punten op de agenda werden behandeld en gestemd, wordt de vergadering gesloten om twintig uur vijfenveertig minuten.

Aanpassing/vestiging erfdiensbaarden.

Is hier tussengekomen en medeverschenen: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WALL & PAINTS VAN DEN BOSSCHE CONCEPTS", gevestigd te 9300 Aalst, Dokter André Goffaertstraat 14A, met ondernemingsnummer 0459.340.530, alhier vertegenwoordigd door mevrouw Melissa Cornand, medewerker notariaat Pascale Van den Bossche, wonende te 9300 Aalst, Zavelbaan 100, tot die functie aangesteld ingevolge besluit van de bijzondere algemene vergadering van de vennootschap in datum van heden, waarvan sprake hiervoor.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WALL & PAINTS VAN DEN BOSSCHE CONCEPTS", vertegenwoordigd als gezegd, verklaart eigenaar te zijn van het hierna beschreven onroerend goed:

Stad Aalst, eerste afdeling, gemeentennummer 41002.

Een hangar op en met grond, gestaan en gelegen Dokter André Goffaertstraat 14+, gekadastreerd volgens titel sectie B deel van nummer 452B2, thans gekadastreerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B nummer 452K2P0000 voor een oppervlakte van twee are vierenzeventig centiare.

Eigendomsaanhaling.

Voorschreven goed behoort toe aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WALL & PAINTS VAN DEN BOSSCHE CONCEPTS", ingevolge aankoop van mevrouw Carmen Dora Bernice Vermeire blijkens akte verleden voor

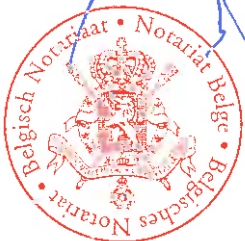


notaris Danièle Breckpot te Aalst, met tussenkomst van ondergetekende notaris, op 1 september 2014, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 5 september 2014, nummer 10749.

Blijkens akte verleden voor notaris Danièle Breckpot te Aalst, met tussenkomst van ondergetekende notaris, op 1 september 2014, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 5 september 2014, nummer 10749, werd een recht van overgang gevestigd over voorschreven perceel bouwgrond, gelegen Dokter André Goffaertstraat te Aalst, gekadaastreerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B nummer 452H2P0000 voor een oppervlakte van drie are negenentwintig centiare, in het voordeel van de hangar op en met grond, gestaan en gelegen Dokter André Goffaertstraat 14+ te Aalst, thans gekadaastreerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B nummer 452K2P0000 voor een oppervlakte van twee are vierenzeventig centiare. Dit recht van overgang wordt uitgeoefend over een breedte van drie meter, zoals aangeduid op het plan opgemaakt door landmeter Willy De Rouck d.d. 5 augustus 2014 en dat werd gehecht aan de akte verleden voor notaris Danièle Breckpot te Aalst, met tussenkomst van ondergetekende notaris, op 1 september 2014. In tegenstelling tot wat bepaald is op dit metingsplan wordt dit recht van overgang uitgeoefend op een strook grond met een breedte van slechts drie meter te rekenen vanaf de linkerzijde van het perceel bouwgrond, gelegen Dokter André Goffaertstraat te Aalst, gekadaastreerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B nummer 452H2P0000 voor een oppervlakte van drie are negenentwintig centiare (links, kijkende vanaf de straat naar het goed).

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WALL & PAINTS VAN DEN BOSSCHE CONCEPTS", vertegenwoordigd als gezegd, en de heer VAN DEN BOSSCHE, Gunther Jo Erwin en zijn echtgenote mevrouw VAN HECKE, Lisbeth, **verklaren bij wijze van erfdiensbaerheid het volgende te hebben bedongen:**

a)ter verduidelijking en/of aanvulling van gemeld gevestigd recht van overgang verklaren zij dat dit recht van overgang zal kunnen uitgeoefend worden te voet en/of met een voertuig, en door alle mensen en dieren die zich begeven naar, of komen van, de hangar op en met grond, gestaan en gelegen Dokter André Goffaertstraat 14+ te Aalst, thans gekadaastreerd volgens een recent uittreksel uit de



kadastrale legger sectie B nummer 452K2P0000 voor een oppervlakte van twee are vierenzeventig centiare, toebehorende aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WALL & PAINTS VAN DEN BOSSCHE CONCEPTS", dit rekening houdende met de bestemming van het heersend erf van magazijn, opslagplaats, garage, en kantoor. Dit recht van overgang is eeuwigdurend en onvergeld. Zij strekt tot voordeel van alle verkrijgers van het heersend erf en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdend erf. De overgang zal aan de zijde van de straat afgesloten worden met een mechanische poort dewelke zal geplaatst en onderhouden worden door de eigenaar van het heersend en door de eigenaar van het lijdend erf. De kosten van plaatsing, onderhoud, herstelling en vernieuwing zullen gedragen en betaald worden tot beloop van één/vierde deel door de eigenaar van het heersend erf en tot beloop van drie/vierden door de eigenaar van het lijdend erf. De partijen komen zelfde verdeelsleutel overeen met betrekking tot de kosten van aanleg, onderhoud, herstelling en vernieuwing van de verharding van de zone van het recht van overgang. De kosten van verbruik van elektriciteit van de mechanische poort, en van de verlichting van de brievenbussen, de deurbellen en van de zone van het recht van overgang, zullen gedragen worden tot beloop van drie/vierden door de eigenaar van het perceel bouwgrond, gelegen Dokter André Goffaertstraat te Aalst, gekadastreerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B nummer 452H2P0000 voor een oppervlakte van drie are negenentwintig centiare en tot beloop van één/vierde deel door de eigenaar van de hanger op en met grond, gestaan en gelegen Dokter André Goffaertstraat 14+ te Aalst, thans gekadastreerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B nummer 452K2P0000 voor een oppervlakte van twee are vierenzeventig centiare.

b) de hanger op en met grond, gestaan en gelegen Dokter André Goffaertstraat 14+ te Aalst, thans gekadastreerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B nummer 452K2P0000 voor een oppervlakte van twee are vierenzeventig centiare, heeft het recht om langs buizen water over het perceel bouwgrond, gelegen Dokter André Goffaertstraat te Aalst, gekadastreerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B nummer 452H2P0000 voor een oppervlakte van drie are negenentwintig centiare naar de hangar op en met grond, gestaan en gelegen

Dokter André Goffaertstraat 14+ te Aalst, thans gekadaastreerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B nummer 452K2P0000 voor een oppervlakte van twee are vierenzeventig centiare toe te voeren of afvalwater er van af te voeren.

c) de hangar op en met grond, gestaan en gelegen Dokter André Goffaertstraat 14+ te Aalst, thans gekadaastreerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B nummer 452K2P0000 voor een oppervlakte van twee are vierenzeventig centiare heeft de mogelijkheid om het regenwater via dakgoten te doen neerkomen op het perceel bouwgrond, gelegen Dokter André Goffaertstraat te Aalst, gekadaastreerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B nummer 452H2P0000 voor een oppervlakte van drie are negenentwintig centiare naar de hanger op en met grond, gestaan en gelegen Dokter André Goffaertstraat 14+ te Aalst. Het dienstbaar erf heeft de verplichting om het regenwater van de hangar op en met grond, gestaan en gelegen Dokter André Goffaertstraat 14+ te Aalst, thans gekadaastreerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B nummer 452K2P0000 voor een oppervlakte van twee are vierenzeventig centiare op te vangen door middel van een regenwaterput of een andere inrichting.

d) de hangar op en met grond, gestaan en gelegen Dokter André Goffaertstraat 14+ te Aalst, thans gekadaastreerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B nummer 452K2P0000 voor een oppervlakte van twee are vierenzeventig centiare heeft het recht om in of onder de zone van gemeld recht van overgang buizen voor gas of elektriciteitsleidingen en leidingen voor telecomdiensten, parlofooninstallatie, en dergelijke aan te leggen.

Gemelde erfdienstbaarheden sub a) tot en met d) zijn eeuwigdurend en onvergeld.

#### Vergoeding

Het recht van opstal wordt toegestaan zonder de opstalhouder een geldelijke vergoeding verschuldigd is aan de eigenaar, gelet op het gegeven dat deze handelwijze de eigenaar toelaat zijn eigendom op de meest voordelige wijze te ontwikkelen.

#### Kosten

De kosten van onderhavige overeenkomst zijn ten laste van de opstalhouder.



De grondeigenaar moet niet bijdragen in de kosten van welke aard ook die verband houden met het bouwproject en de uitvoering daarvan.

#### Hoofdelijkheid en ondeelbaarheid

De verbintenissen in onderhavige akte opgenomen verbinden beide partijen en hun rechthebbers hoofdelijk en ondeelbaar onder elkaar.

#### Postinterventiedossier

De partijen erkennen op de hoogte te zijn van de bepalingen van het Koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen. Een postinterventiedossier dient te worden opgesteld voor alle bouwplaatsen waar - na 1 mei 2001 - werden opgestart - zij het door één, zij het door meer aannemers - één of meer van de volgende werken: graafwerken; grondwerken; funderings- en verstevigingswerken; waterbouwkundige werken; wegenwerken; plaatsing van nutsleidingen (inzonderheid riolen, gasleidingen, elektriciteitskabels, en tussenkomsten op deze leidingen voorafgegaan door andere van de hier opgesomde werken); bouwwerken; montage- en demontagewerken (inzonderheid van geprefabriceerde elementen, liggers en kolommen); inrichtings- of uitrustingswerken; verbouwwerken; vernieuwbouw; herstellingswerken; ontmantelingswerken; sloopwerken; instandhoudingswerken; onderhouds-, schilder- en reinigingswerken; saneringswerken; afwerkingswerkzaamheden (behorende bij één of meer van de hier opgesomde).

De eigenaar verklaart dat er sedert 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd aan voorschreven goed door één of meer aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

#### Verzekeringen

De opstalhouder verbindt er zich toe om voor de aanvang van de werken het nodige te doen voor het afsluiten van een ABR-verzekering, om zich tegenover de eigenaar en derden te verzekeren voor onder meer de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid, brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, storm- en waterschade, blikseminslag en alle andere risico's die de geplande bouwwerken met zich meebrengen.

Na de voltooiing van de werken zal de opstalhouder op zijn kosten de opgerichte constructies verzekeren voor hun volle nieuwbouwwaarde onder meer voor de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid, brand en bijkomende risico's

(gevolgschade), ontploffing, storm- en waterschade, blikseminslag en alle andere risico's.

De opstalhouder zal het bewijs van de aangegane verzekeringen voorleggen op eerste verzoek van de eigenaar.

#### Verkoop van de opstallen en de grond

Indien op de grond een appartementsgebouw wordt opgericht, en de partijen de privatieve en gemeenschappelijke delen van het gebouw en de aandelen in de grond gezamenlijk verkopen, verkrijgt door de aankoop van de opbouw en het overeenstemmende aandeel in het eigendomsrecht van de grond, de koper dit aandeel als een accessorium verbonden aan de privatieve kavel, en wordt het recht van opstal vanaf dat ogenblik uitgedoofd door vermenging voor wat de verkochte kavel betreft.

#### VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

Ondergetekende notaris meldt en informeert, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel de dato 24 mei 2018:

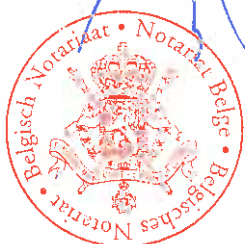
a) dat betreffende voorschreven onroerend goed geen bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, uitgezonderd:

- een stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1963/456 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst op 29 november 1963 aan Schellinck Jean voor het bouwen van een garage (dossiernummer gemeente 41002/23308/B/1963/351).

- een stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1975/201 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst op 3 juli 1975 aan Bio producten De Smet & zoon voor het slopen van een gebouw (dossiernummer gemeente 41002/23308/B/1975/118).

- een stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 2006/111 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst op 12 juni 2006 aan Vermeire Carmen voor het verbouwen van een deel van een loods tot winkelruimte en het plaatsen van lichtreclame (dossiernummer gemeente 41002/23308/B/2006/49).

- een stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure-Codex 2009 2014/942 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst op 9 maart 2015 aan Van den Bossche Gunther-Van Hecke Lisbeth voor het oprichten van een eengezinswoning en het verbouwen van een bestaande hangaar (dossiernummer gemeente



41002/23308/B/2014/697).

-een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure-Codex 2009 2009 2018/17 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst op 26 maart 2018 aan Van den Bossche Gunther-Van Hecke Lisbeth voor het oprichten van een gesloten meergezinswoning met drie woongelegenheden (dossiernummer gemeente 41002/23308/B/2017/1065).

b) dat de meeste recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister, is:

*woongebieden volgens het Gewestplan*

*Overdrukvlak - Artikel 1.1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Aalst volgens het gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 2.12\_1\_1-Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst Deelgebied Grenslijn en Grensgebied*

*De bestemming van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan heeft voorrang op de bestemming van het Gewestplan.*

c) dat het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

d) dat op het onroerend goed geen voorkooprecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

e) dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is.

f) dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De opstalhouder verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel verleend de dato 24 mei 2018 alsook het inlichtingenformulier vastgoed verleend de dato 29 mei 2018 heeft ontvangen.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

#### ONROERENDERFGOEDDECREET EN -BESLUIT.

De opstalgever verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig

erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.

Ondergetekende minuuthoudende notaris verwijst partijen naar artikel 4.1.11 van het onroerenderfgoeddecreet.

Diverse verklaringen en inlichtingen

In aansluiting met de toelichtingen hem verstrekt door de instrumenterende notaris omtrent bepaalde overheidsreglementeringen verklaart de opstalgever:

- dat er hem thans met betrekking tot het in opstal gegeven goed geen ontwerp van beschermingsmaatregel door de overheid werd betekend in de zin van een bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht, archeologisch patrimonium, natuurbehoud, landschapszorg of een soortgelijke beschermingsmaatregel, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering, en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid;

- er hem tot op heden voor het in opstal gegeven goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hem geen voornemen daartoe vanwege de overheid bekend is;

- voor alle door hem zelf verrichte vergunningsplichtige handelingen de nodige vergunningen te hebben bekomen en tevens dat, voor zover hem bekend, het in opstal gegeven goed op heden het voorwerp niet uitmaakt van een bouwmisdrijf;

- dat het in opstal gegeven goed niet werd opgenomen in een inventaris van leegstaande, verkrotte of verwaarloosde gebouwen of woningen en dat hem geen voornemen daartoe vanwege de overheid bekend is.

De opstalgever verklaart dat het in opstal gegeven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel gevestigd voorkeurrecht, optierecht of recht van wederinkoop.

Risicozone overstromingsgebied - de waterparagraaf.

1. Blijkens opzoeking via waterinfo.be, gedaan de dato 25 juli 2017, verklaart de ondergetekende minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat voorschreven goed **niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming** zoals afgebakend volgens Koninklijk besluit van 20 september 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones met betrekking tot de verzekering tegen natuurrampen in uitvoering van de wet op





de landverzekeringsovereenkomst.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de ondergetekende minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- **niet** gelegen is in een **mogelijks overstromingsgevoelig gebied;**

- **niet** gelegen is in een **effectief overstromingsgevoelig gebied;**

- **niet** gelegen is in een **afgebakend overstromingsgebied;**

- **niet** gelegen is in een **afgebakende oeverzone.**

3. De opstalgever verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten **nooit** is **overstroomd.**

#### BODEMTOESTAND.

De opstalgever verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel zes van het Bodemdecreet.

- Partijen verklaren dat de opstalhouder vóór het verlijden van onderhavige akte op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door de OVAM op 23 mei 2018.

- Dit bodemattest vermeldt:

"De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

- De opstalgever verklaart met betrekking tot voorschreven goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de opstalhouder of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de opstalgever te goeder trouw afgelegd werd, neemt de opstalhouder de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich en verklaart dat de opstalgever hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

#### PRIJSBEWIMPELING

De instrumenterende notaris geeft lezing aan de

partijen van artikel 203, eerste alinea, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, luidende als volgt:

*"Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd."*

BTW VERKLARING.

De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen artikel 62, paragraaf 2 en artikel 73 van het wetboek der belasting over de toegevoegde waarde voorgelezen heeft.

Mevrouw Lisbeth Van Hecke verklaart:

-niet onderworpen te zijn aan de belasting over de toegevoegde waarde;

-binnen een termijn van vijf jaar vóór het verlijden van onderhavige akte geen gebouw vervreemd te hebben onder het stelsel der belasting over de toegevoegde waarde;

-geen deel uit te maken van een feitelijke of tijdelijke vereniging die onderworpen is aan de belasting over de toegevoegde waarde;

-geen (gecommanditeerde) vennoot te zijn van een vennootschap onder firma (V.O.F.), een coöperatieve vennootschap met onbeperkte aansprakelijkheid (CVOA) of een gewone commanditaire vennootschap (Comm. V) die onderworpen is aan de belasting over de toegevoegde waarde;

-geen deel uit te maken van een BTW-eenheid.

De heer Gunther Van den Bossche verklaart onderworpen te zijn aan de belasting over de toegevoegde waarde, ingeschreven onder nummer **0760.217.308**.

HOOFDSTUK III. BASISAKTE EN BEPERKT REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

**VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING**

1.1. Beschrijving van het eigendom:

De heer VAN DEN BOSSCHE Gunther Jo Erwin en zijn echtgenote mevrouw VAN HECKE, Lisbeth, alsook de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VDB CONCEPTS", gevestigd te 9300 Aalst, Keizersplein 53, met ondernemingsnummer 0696.752.879, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren inzake het hierna beschreven onroerend goed hetgeen volgt:

**Stad AALST, eerste afdeling, gemeentennummer 41002.**

Een perceel bouwgrond met op te richten meergezinswoning, gelegen Dokter André Goffaertstraat,



gekadastreerd volgens titel sectie B deel van nummer 452B2, thans gekadastreerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B nummer 452H2P0000 voor een oppervlakte van drie are negenentwintig centiare.

De heer VAN DEN BOSSCHE Gunther Jo Erwin en zijn echtgenote mevrouw VAN HECKE, Lisbeth, en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VDB CONCEPTS" worden hierna in onderhavige hoofdstuk II van deze akte gezamenlijk aangeduid als "de comparanten".

#### Eigendomsaanhaling

De grond is eigendom van de heer Gunther Jo Erwin Van den Bossche en zijn echtgenote mevrouw Lisbeth Van Hecke, ieder tot beloop van de onverdeelde helft in volle eigendom, om deze aangekocht te hebben van mevrouw Carmen Dora Bernice Vermeire blijkens akte verleden voor notaris Danièle Breckpot te Aalst, met tussenkomst van ondergetekende notaris, op 1 september 2014, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 5 september 2014, nummer 10749.

Mevrouw Carmen Dora Bernice Vermeire was eigenaar van dit goed om het onder grotere oppervlakte aangekocht te hebben van de heer Lucien Jean Lucas Schellinck ingevolge akte verleden voor notaris Daniel Meert, destijds te Erpe-Mere op 22 oktober 1998, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 3 november nadien, boek 8745 nummer 27.

De heer Lucien Jean Lucas Schellinck was eigenaar van dit goed om het onder grotere oppervlakte verkregen te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Victor de Gheest, destijds te Aalst, op 7 december 1977, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 4 januari 1978, boek 4375 nummer 17, inhoudende schenking door de echtgenoten Jan Baptist Schellinck-Martha Maria Van der Meirsch.

Blijkens hoofdstuk II van deze akte verlenen de heer Gunther Jo Erwin Van den Bossche en zijn echtgenote mevrouw Lisbeth Van Hecke een recht van opstal voor een termijn van twee jaar, met toelating tot bouwen van een appartementsgebouw en verzaking aan het recht van natrekking, op voorschreven perceel bouwgrond, aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VDB CONCEPTS".

#### 1.2. Bodemgesteldheid:

a) De heer Gunther Jo Erwin Van den Bossche en zijn echtgenote mevrouw Lisbeth Van Hecke verklaren dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij hun weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel zes van het Bodemdecreet.

b) De heer Gunther Jo Erwin Van den Bossche en zijn echtgenote mevrouw Lisbeth Van Hecke verklaren met betrekking tot de grond, voorwerp van deze akte, geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers van de privaatieve kavels in het goed of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

c) De heer Gunther Jo Erwin Van den Bossche en zijn echtgenote mevrouw Lisbeth Van Hecke leggen het bodemattest voor dat betrekking heeft op de grond, voorwerp van deze akte, en dat werd afgeleverd door OVAM op 23 mei 2018.

Dit bodemattest vermeldt:

De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

d) Voor zover voorgaande verklaringen door de heer Gunther Jo Erwin Van den Bossche en zijn echtgenote mevrouw Lisbeth Van Hecke te goeder trouw afgelegd werd, bevestigt ondergetekende notaris dat de bepalingen van afdeling II van Hoofdstuk VIII "Overdrachten" van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, werden toegepast.

1.3. Stookolietanks:

De heer en mevrouw Van Den Bossche-Van Hecke verklaren dat er in het goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

1.4. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Ondergetekende notaris meldt en informeert, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel de dato 24 mei 2018:

a) dat betreffende voorschreven onroerend goed geen bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, uitgezonderd:

- een stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1963/456 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst op 29 november 1963 aan Schellinck Jean

voor het bouwen van een garage (dossiernummer gemeente 41002/23308/B/1963/351).

-een stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1975/201 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst op 3 juli 1975 aan Bio producten De Smet & zoon voor het slopen van een gebouw (dossiernummer gemeente 41002/23308/B/1975/118).

-een stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 2006/111 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst op 12 juni 2006 aan Vermeire Carmen voor het verbouwen van een deel van een loods tot winkelruimte en het plaatsen van lichtreclame (dossiernummer gemeente 41002/23308/B/2006/49).

-een stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure-Codex 2009 2014/942 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst op 9 maart 2015 aan Van den Bossche Gunther-Van Hecke Lisbeth voor het oprichten van een eengezinswoning en het verbouwen van een bestaande hangaar (dossiernummer gemeente 41002/23308/B/2014/697).

-een *voorwaardelijke* stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure-Codex 2009 2009 2018/17 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst op 26 maart 2018 aan Van den Bossche Gunther-Van Hecke Lisbeth voor het oprichten van een gesloten meergezinswoning met drie woonegelegenheden (dossiernummer gemeente 41002/23308/B/2017/1065).

b) dat de meeste recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister, is:

*woongebieden volgens het Gewestplan*

*Overdrukvlak - Artikel 1.1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Aalst volgens het gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 2.12\_1\_1-Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst Deelgebied Grenslijn en Grensgebied*

*De bestemming van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan heeft voorrang op de bestemming van het Gewestplan.*

c) dat het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

d) dat op het onroerend goed geen voorkooprecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

e) dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is.

f) dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

1.5. Stedenbouwkundige vergunning d.d. 26 maart 2018

Het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Aalst heeft op 26 maart 2018 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gesloten meergezinswoning met drie woongelegenheden (aanvraagnummer 41002/23308/B/2017/1065), onder de volgende bijzondere voorwaarden:

*\*Het advies van de brandweer, hulpverleningszone Zuid-Oost, van 09-02-2018 dient stipt nageleefd te worden.*

*\*Het advies van Eandis van 17-01-2018 dient stipt nageleefd te worden.*

*\*De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake meergezinswoningen, goedgekeurd door de deputatie op 17-07-2014 (publicatie BS 25-08-2014) dient nageleefd te worden.*

*\*de stedenbouwkundige verordening inzake de afvoer van hemelwater en afvalwater (GR van 04-09-2001, goedgekeurd door de BD van 14-02-2002 en publicatie in het BS van 16-04-2002) en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (BVR van 05-07-2013, publicatie BS 08-10-2013) dient nageleefd te worden.*

*De regenwaterinstallatie en -afvoer dienen te voldoen aan het reglement op de rioolaansluitingen (zie [www.aalst.be](http://www.aalst.be)).*

Een afdruk van gemelde stedenbouwkundige vergunning met in bijlage de goedgekeurde bouwplannen wordt als bijlage getiteld "stedenbouwkundige vergunning met advies eandis, brandpreventieverslag, bouwplannen - 36 bladzijden" aan onderhavige akte gehecht.

## **2. BASISAKTE EN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM**

Vervolgens hebben de comparanten het volgende verklaard:

- Dat zij kennis hebben genomen van de bepalingen en het toepassingsgebied van de wet van 8 juli 1924 op de appartementsmede-eigendom, gewijzigd door de wet van 30 juni 1994;
- Dat zij voorschreven goed onder het regime van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid wensen te plaatsen, maar dat zij beslist hebben dat afdeling

II van hoofdstuk III van het Burgerlijk wetboek betreffende de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen (namelijk de artikelen 577-3 tot 577-14 van het Burgerlijk wetboek) niet van toepassing is, aangezien dit goed slechts een zeer beperkt aantal gemeenschappelijke delen bevat, te weten - naast de grond en constructieve elementen van de residentie - de volgende lokalen:

Op het gelijkvloers: in - en uitrit, de fietsenstalling, de circulatieruimte voor de parkeerplaatsen, de gemeenschappelijke inkomhal/traphal met trap, de hall met tellers, de liftkoker met lift, de leidingenkoker.

Op de verdieping +1 en de verdieping +2: traphal met trap, de liftkoker met lift, de leidingenkoker.

-Dat zij, door voorschreven goed te plaatsen onder het regime van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, de juridische verdeling van dit goed maken op basis van de plannen, waarvan hierna sprake, als volgt:

- Enerzijds, in zes privatieve gedeelten, genaamd "appartement", en "parkeerplaats", die de uitsluitende eigendom zijn van de onderscheiden eigenaars;
- Anderzijds, in gemeenschappelijke delen die de gemeenschappelijke en ondeelbare eigendom zijn van het geheel der mede-eigenaars. Zij zijn ingedeeld in duizend/duizendsten en ten titel van onafscheidbare bijhorigheden gehecht aan de privatieve delen.

Als gevolg van deze verklaring, worden privatieve kavels tot stand gebracht, juridisch onderscheiden goederen vormend, vatbaar om het voorwerp te worden van zakelijke rechten, van overdrachten tussen levenden of wegens overlijden en van alle andere overeenkomsten.

Ieder van deze kavels vormt een juridische entiteit en omvat enerzijds als privatieve en uitsluitende eigendom het appartement of de parkeerplaats zelf, en anderzijds een aandeel in de gemeenschappelijke delen onder de vorm van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

Hieruit volgt dat elke vervreemding, in der minne of gerechtelijk, of het bezwaren met zakelijke rechten van een privatieve kavel, niet alleen de vervreemding of bezwaring



van de privaatieve eigendom met zich meebrengt maar tevens van het aandeel in de gemeenschappelijke delen dat er onafscheidelijk aan verbonden is.

De verwervers van de privaatieve kavels, evenals hun rechthebbenden of rechtsopvolgers uit gelijk welken hoofde, zullen gehouden zijn om onderhavige basisakte en reglement van mede-eigendom op alle punten te respecteren.

**2.1. Vaststelling van de privaatieve en gemeenschappelijke delen - verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen**

**2.1.1. De privaatieve delen telkens verbonden met een aandeel in de gemeenschappelijke delen worden afgebakend als volgt:**

**DRIE APPARTEMENTEN**

A. Op de gelijkvloerse verdieping, HET APPARTEMENT 1, met als voorafgaande identificatie (PRECAD) B 452 L 2 P0001, omvattende:

1) in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall, bureau, slaapkamer, badkamer, WC, berging, keuken en eetruimte.

2) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd vijfendertig/duizendsten van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

3) het exclusief en altijddurend privaatief gebruik van het terras achteraan en van de tuinzone T1, aangeduid met gele kleur op het plan op bladzijde 25 van de hieeraangehechte bijlage "stedenbouwkundige vergunning met advies eandis, brandpreventieverslag, bouwplannen - 36 bladzijden".

B. Op de eerste verdieping, HET APPARTEMENT 2, met als voorafgaande identificatie (PRECAD) B 452 L 2 P0002, omvattende:

1) in privaatieve en uitsluitende eigendom: nachthal, keuken/eetruimte/leefruimte, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, WC, berging, badkamer.

2) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderd zevenenvijftig/duizendsten van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

3) het exclusief en altijddurend privaatief gebruik van het terras vooraan op de verdieping +1 en van het terras achteraan op de verdieping +1.

C. Op de tweede verdieping, HET APPARTEMENT 3, met als

voorafgaande identificatie (PRECAD) B 452 L 2 P0003, omfattende:

1) in privaatieve en uitsluitende eigendom: nachthall, leefkeuken/eetkamer/leefruimte, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, berging, WC.

2) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderd vierenvijftig/duizendsten van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

3) het exclusief en altijddurend privaatief gebruik van het terras vooraan op de verdieping +2 en van het terras achteraan op de verdieping +2.

#### **DRIE PARKEERPLAATSEN**

D.Op de gelijkvloerse verdieping, DE PARKEERPLAATS 1, met als voorafgaande identificatie (PRECAD) B 452 L 2 P0004, omfattende:

1) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf zoals afgebakend op het plan op bladzijde 29 van de hieraangehechte bijlage "stedenbouwkundige vergunning met advies eandis, brandpreventieverslag, bouwplannen - 36 bladzijden".

2) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achttien/duizendsten van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

E.Op de gelijkvloerse verdieping, DE PARKEERPLAATS 2, met als voorafgaande identificatie (PRECAD) B 452 L 2 P0005, omfattende:

1) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf zoals afgebakend op het plan op bladzijde 29 van de hieraangehechte bijlage "stedenbouwkundige vergunning met advies eandis, brandpreventieverslag, bouwplannen - 36 bladzijden".

2) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achttien/duizendsten van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

F.Op de gelijkvloerse verdieping, DE PARKEERPLAATS 3, met als voorafgaande identificatie (PRECAD) B 452 L 2 P0006 , omfattende:

1) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf zoals afgebakend op het plan op bladzijde 29 van de hieraangehechte bijlage "stedenbouwkundige vergunning met advies eandis, brandpreventieverslag, bouwplannen - 36 bladzijden".

2) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

achttien/duizendsten van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

2.1.2. De gemeenschappelijke delen worden afgebakend als volgt:

\* De onder de rubriek "Beschrijving van de gemeenschappelijke gedeelten" vermelde grond en constructieve elementen van het goed.

\* In het bijzonder zullen volgende lokalen gemeenschappelijk zijn :

Op het gelijkvloers: in - en uitrit, de fietsenstalling, de circulatieruimte, de gemeenschappelijke inkomhal/traphal met trap, de hall met tellers, de liftkoker met lift, de leidingenkoker.

Op de verdieping +1 en de verdieping +2: traphal met trap, de liftkoker met lift, de leidingenkoker.

Deze beschrijving is gebaseerd op de plannen van het goed die werden opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "AiCOD Architecten", gevestigd te 9420 Erpe-Mere, Dorpsstraat 177, dewelke onder de bladzijden 14 tot en met 35 deel uitmaken van de hieraangehechte bijlage "stedenbouwkundige vergunning met advies eandis, brandpreventieverslag, bouwplannen - 36 bladzijden".

## **2.2. Conventionele erfdienstbaarheden of erfdienstbaarheden door bestemming des huisvaders:**

Algemeen:

De verdeling van het goed zoals beschreven en weergegeven op de hier aangehechte bouwplannen, doet tussen verschillende privatieve kavels, erfdienstbaarheden ontstaan.

Deze aldus ontstane erfdienstbaarheden vinden hun grondslag in de overeenkomst tussen partijen of in de bestemming des huisvaders, overeenkomstig artikel 692 en volgende van het Burgerlijk wetboek.

Dit is ondermeer het geval met:

\* de zichten en lichtopeningen van één kavel op de andere;

\* de doorgang van de ene kavel naar de andere van leidingen en kanalisaties, van welke aard ook (regen- en afvalwaters - gas - elektriciteit - telefoon), dienstig voor de andere kavel. Deze doorgang kan zich voordoen in de ondergrond, de grond of erboven.

En in het algemeen met: alle erfdienstbaarheden gevestigd op een kavel ten voordele van een andere, of

tussen privatieve delen en gemeenschappelijke delen, die voortvloeien uit de plannen of de uitvoering ervan, of uit de plaatselijke gebruiken.

De geschillen, van welke aard ook, naar aanleiding van de bepaling van deze erfdienstbaarheden, (inzonderheid voor wat betreft hun instandhouding en hun uitvoering), zullen verwezen worden naar de bevoegde jurisdictie, onverminderd de mogelijkheid die partijen zich voorbehouden om, eens het geschil ontstaan, beroep te doen op arbitrage.

Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden vervat in vorige eigendomstitels:

De comparanten verklaren zelf geen erfdienstbaarheden betreffende voorschreven eigendom te hebben gevestigd, noch kennis te hebben van erfdienstbaarheden betreffende voorschreven eigendom, uitgezonderd de erfdienstbaarheden in het voordeel van de hanger, gestaan en gelegen Dokter André Goffaertstraat 14+ te Aalst, gekadastreerd sectie B nummer 452K2P0000 voor een oppervlakte van twee are vierenzeventig centiare, waarvan sprake in hoofdstuk II van deze akte.

De verkrijgers van de privatieve kavels in onderhavig goed zullen dienaangaande indeplaatsgesteld worden in alle rechten en verplichtingen van de verschijner.

### **2.3. Definiëring van de privatieve delen:**

De delen van de residentie die voor het uitsluitend gebruik van één eigenaar bestemd zijn, maken het voorwerp uit van de privatieve eigendom.

Zo zijn volgende zaken privatief:

§1. De elementen waaruit de kavels en hun privatieve afhankelijkheden samengesteld zijn en die zich er binnen bevinden, onder meer:

- De vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten;
- De bekleding der muren en de plafonnering met versiering;
- De vensters begrijpende het raam, het glaswerk, de luiken en zonneblinden;
- De binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
- De bevloering, bekleding, en borstweringen der terrassen;
- De portaaldeuren, de deuren binnen de kavel, de deuren van de privatieve afhankelijkheden;
- De schrijnwerkerij en het ijzerwerk;

- De sanitaire installaties;
- De verwarmingsinstallaties die autonoom werken voor elke woongelegenheden;
- De apparaten van parlo - of videofoon en deuropener, de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt.

§2. Het toebehoren dienende tot gebruik van de kavels en zich buiten deze bevindende, namelijk:

- De apparaten van parlo - of videofoon en deuropener, de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich buiten de kavel bevindt.
- De brievenbussen.

Het genot van de privaatieve delen:

De eigenaars hebben het genot en gebruik van hun respectieve kavels binnen de perken gesteld door de wet en op voorwaarde de rechten van de andere eigenaar niet te storen en niets te doen dat de stevigheid van het gebouw zou kunnen in gevaar brengen.

Geen enkele toegeving kan mettertijd een verworven recht uitmaken.

#### **2.4. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen:**

2.4.1. De delen van de residentie bestemd tot het gebruik van al de kavels zijn gemeenschappelijk. Zo zijn onder meer de volgende hieronder opgesomde zaken gemeenschappelijk:

- Het volledige perceel grond;
- De grondvesten en de steunmuren, het geraamte van het gebouw en het ruw metselwerk;
- Het buizenet der riolering en de putten;
- De regenwaterput van 20.000 liter;
- De bekleding en versiering van de gevels;
- De schoorsteenpijpen;
- De gewelven;
- De daken;
- De afvoerbuizen;
- De aflopen van water, de schouwen, verluchtungs pijpen;
- De leidingen van water, gas, en elektriciteit tot aan de gemeenschappelijke meters; deze voor de telefoon -, radio- en TV-distributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend

gebruik voor de secties van deze leidingen die zich buiten de kavels bevinden die zij bedienen;

- De parlo- of videofoon, de deuropener en bellen aan de hoofdingang deur, voor de elementen ervan die tot gemeenschappelijk gebruik dienen;
- De volgende lokalen zijn gemeenschappelijk:

Op het gelijkvloers: in - en uitrit, de fietsenstalling, de circulatieruimte voor de parkeerplaatsen, de gemeenschappelijke inkomhal/traphal met trap, de hall met tellers, de liftkoker met lift, de leidingenkoker.

Op de verdieping +1 en de verdieping +2: traphal met trap, de liftkoker met lift, de leidingenkoker.

#### 2.4.2. Genot en juridische toestand van de gemeenschappelijke delen van het goed:

De gemeenschappelijke delen behoren in onverdeeldheid toe aan al de mede-eigenaars in verhouding tot hun aandeel in de mede-eigendom.

#### 2.4.3. Bestemming

De mede-eigenaars moeten van de gemeenschappelijke delen gebruik maken overeenkomstig de bestemming ervan en in de mate verenigbaar met de rechten van hun medebewoners.

De appartementen zijn bestemd tot privé-bewoning. Deze mogen ook aangewend worden voor de uitoefening van een vrij beroep of gebruikt worden als kantoor, onverschillig of dit al dan niet gepaard gaat met bewoning.

De mede-eigenaar of bewoner die zijn privaatieve kavel wenst te herbestemmen dient hiervoor de nodige stedenbouwkundige toelatingen aan te vragen.

De parkeerplaatsen mogen enkel tot staanplaats dienen van voertuigen. Deze voertuigen mogen, voor wat hun afmetingen betreft, de afgebakende grenzen niet overschrijden noch de vrije doorgang hinderen voor een andere staanplaats.

Het parkeren van voertuigen is verplicht op de daartoe aangeduide plaats. Het is verboden te parkeren op de berijdbare manoeuvreerruimte.

Op de parkeerplaatsen mogen geen benzine, olie of andere ontvlambare producten bewaard worden. Zij mogen niet gebruikt worden als stapelplaats voor koopwaar.

Het is verboden in het gebouw verrichtingen uit te voeren welke reuk- of lawaaihinder kunnen veroorzaken voor de mede-bewoners, zoals ondermeer horeca, drankgelegenheden, winkel waaruit reukhinder ontstaat.

#### **2.4.4.Exclusieve gebruiksrechten met betrekking tot gemene delen - uitsluitend genot en gebruik**

Niettegenstaande ze gemeenschappelijk zijn, dienen de hierna vermelde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde mede-eigenaars. De andere mede-eigenaars mogen dan ook geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke zaken. De comparanten verklaren dat de bij deze gevestigde gebruiksrechten dienen te worden gekwalificeerd als erfdiensbaarden van gebruik en dat deze rechten derhalve zakelijke werking hebben.

##### **De terrassen.**

Niettegenstaande ze gemeenschappelijk zijn, dienen de terrassen tot het uitsluitend genot en gebruik van de mede-eigenaars van de appartementen waarmee ze verbonden zijn. De andere mede-eigenaars mogen dan ook geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke zaken.

Inzake de herstelling en het onderhoud van de terrassen wordt verwezen naar wat dienaangaande hierna is bepaald onder de rubriek "Herstellingen en onderhoud terrassen".

**Niettegenstaande ze gemeenschappelijk zijn, dienen de hierna vermelde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde mede-eigenaars. De andere mede-eigenaars mogen dan ook geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke zaken. In concreto gaat het om:**

De tuinzone T1 aangeduid met gele kleur op het plan op bladzijde 25 van de hieraangehechte bijlage "stedenbouwkundige vergunning met advies eandis, brandpreventieverslag, bouwplannen - 36 bladzijden" dient tot het uitsluitend gebruik en genot van het appartement 1 gelegen op de gelijkvloerse verdieping.

Alle kosten van aanleg en onderhoud van deze tuin is ten laste van de kavel appartement 1 die er het uitsluitend genot en gebruik van heeft. De eigenaar van de kavel die het uitsluitend genot en gebruik van een tuinzone heeft zal deze tuinzone op zijn kosten aanleggen en op zijn kosten zorgen voor een permanent en goed onderhoud. De kavel appartement 1 is ertoe gehouden op zijn kosten een haag te planten als afboording van de tuinzone T1 en het terras achteraan, dit zoals aangeduid op het plan op bladzijde 25 van de hieraangehechte bijlage "stedenbouwkundige vergunning met advies eandis, brandpreventieverslag, bouwplannen - 36 bladzijden".

De eigenaar van appartement 1, begunstigd met het uitsluitend genot en gebruik van een tuin, dient na



voorafgaand schriftelijk verzoek van de eigenaar van een privaatieve kavel die zich boven zijn kavel bevindt, het tijdelijk plaatsen van een ladder of ladderlift toe te staan, voor het uitvoeren van onderhouds-, herstellings-, of bouwwerken. Wanneer een eigenaar of bewoner van een bovenliggende kavel schade toebrengt door dit tijdelijk gebruik, dan dient deze de schade door zijn toedoen en op zijn kosten te laten herstellen.

#### 2.5. Verdeling en betaling van de gemeenschappelijke lasten

De aan de mede-eigendom verbonden lasten zoals de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de gemeenschappelijke gedeelten, worden in beginsel gedragen door de mede-eigenaar naar verhouding van hun aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten, tenzij in de hierna sub a) tot en met e) vermelde gevallen waarbij wordt afgeweken van deze algemene regel.

Opdeling van het eigendomsrecht van een privaatieve kavel tussen verschillende personen door onverdeeldheid, vruchtgebruik en dergelijke maakt het voor die kavel verschuldigde bedrag hoofdelijk opeisbaar van alle deelgenoten.

a) De eigenaars van de kavels parkeerplaatsen 1, 2, en 3 die zich bevinden in de achterliggende carport dewelke los staat van het appartementsgebouw dragen alle gemeenschappelijke lasten met betrekking tot het gebruik, het onderhoud en de herstelling van de carport met groendak, ieder tot beloop van één derde deel. Bijgevolg zijn de eigenaars van de kavels appartementen vrijgesteld van bijdrage in de gemeenschappelijke kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de carport met groendak evenmin als dat de eigenaars van de parkeerplaatsen in hun gemelde hoedanigheid moeten bijdragen in de lasten verbonden aan de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementsgebouw.

b) De eigenaars van de kavels appartementen 1, 2, en 3 zullen in de hierna bepaalde verhouding de kosten dragen van onderhoud, herstelling en vernieuwing van het appartementsgebouw waarin de woongelegenheden zich bevinden, van de regenwaterput, en van de infiltratiebakken:

appartement 1: 235/946

appartement 2: 357/946

appartement 3: 354/946

Bijgevolg zijn de eigenaars van de kavels parkeerplaatsen 1, 2, en 3 vrijgesteld van bijdrage in de gemeenschappelijke kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van het appartementsgebouw waarin de woongelegenheden (appartementen) zich bevinden, van de regenwaterput, en van de infiltratiebakken.

c) De eigenaars van de kavels appartementen en parkeerplaatsen zullen in de hierna bepaalde verhouding het gedeelte van de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing met betrekking tot de in- en uitrit, met betrekking tot de toegangspoort, alsook met betrekking tot de circulatieruimte voor de parkeerplaatsen, dat niet gedragen wordt door de eigenaar van de hangar op en met grond, gestaan en gelegen Dokter André Goffaertstraat 14+ te Aalst, thans gekadaastreerd volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B nummer 452K2P0000 voor een oppervlakte van twee are vierenzeventig centiare, dragen:

Appartement 1	11,30/100
Appartement 2	11,40/100
Appartement 3	11,30/100
Parkeerplaats 1	22/100
Parkeerplaats 2	22/100
Parkeerplaats 3	22/100

d) De eigenaar van appartement 1 is vrijgesteld van bijdragen in de gemeenschappelijke kosten van onderhoud, de herstelling en de vernieuwing van de lift. Deze zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de appartementen 2 en 3, meer bepaald door de eigenaar van appartement 2 tot beloop van driehonderd zevenenvijftig/zevenhonderd elfsten (357/711sten) en door de eigenaar van appartement 3 tot beloop van driehonderd vierenvijftig/zevenhonderdelfsten (354/711sten).

e) Herstellingen en onderhoud terrassen.

De kosten van herstel en vervanging van de ruwbouw en de waterdichtheid van de terrassen, voorwerp van een uitsluitend genotsrecht, vallen ten laste van de kavels appartementen, in verhouding tot hun quotiteiten in de mede-eigendom.

De bevoering, bekleding, balustrades en zichtschermen, van de terrassen zijn privatief. Alle kosten dienaangaande, zoals het onderhoud of herstellingen die voortvloeien uit het gebruik ervan, vallen ten laste van het betrokken privatief. Indien evenwel ten gevolge van de

herstelling aan de gemene delen van de terrassen, werken aan of vervanging van de privatieve delen noodzakelijk worden, zijn de kosten hiervan ten laste van de kavels appartementen, in verhouding tot hun quotiteiten in de mede-eigendom.

#### 2.6. Verdeling verbruikskosten:

Van de algemene regel inzake de verdeling van de verbruikskosten in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke delen, zelfs al wordt er door bepaalde mede-eigenaars geen gebruik van gemaakt, kan slechts afgeweken worden wanneer de verbruikskosten "meetbaar" zijn, of elders hiervan wordt afgeweken. Zo zal bijvoorbeeld niemand kunnen zeggen dat hij minder moet bijdragen in de lift omdat hij er geen of weinig gebruik van maakt.

#### 2.7. Brandverzekering:

Het gehele gebouw wordt verzekerd tegen de gevaren van brand, blikseminslag, ontploffingen, neerstorting van vliegtuigen, elektriciteitsrisico's, storm en aanverwante risico's, door één of meerdere polissen die de volgende waarborgen omvatten:

- a) Het gebouw voor de waarde van haar heropbouw;
- b) Het verhaal der burenen;
- c) De onbeschikbaarheid van het gebouw;
- d) De kosten voor de ontruiming en de afbraak;
- e) De kosten van bluswerken, reddingswerken, en werken tot behoud van het gebouw.

Tegen deze gevaren en voor deze waarborgen wordt een collectieve verzekeringspolis afgesloten. De verzekeringspolis dekt zowel de gemeenschappelijke als de privatieve delen. Het bevat een verzaking door de verzekeraard aan elk verhaal tegen de mede-eigenaars en hun personeel, te welken titel ook, met uitzondering van de gevallen van kwaad opzet of zware fout, gelijkgesteld met kwade trouw.

In ieder geval moet het gebouw gedekt zijn tegen risico's van brand, ontploffingen en aanverwante risico's voor zijn geïndexeerde nieuwbouwwaarde.

Iedere mede-eigenaar kan een exemplaar van de verzekeringspolissen bekomen.

De extra premie uit hoofde van het beroep uitgeoefend door één van de mede-eigenaars of uit hoofde van het personeel dat hij te werk stelt, of uit hoofde van zijn huurder, of bewoner van zijn privatieve kavel, of in het

algemeen om eender welke persoonlijke reden, valt uitsluitend ten laste van de mede-eigenaar uit wiens hoofde deze premie verschuldigd is.

#### 2.8.Keuze van woonplaats:

a)Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats kiezen in België, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze basisakte en reglement van mede-eigendom kunnen worden gezonden.

Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats, wordt deze mede-eigenaar geldig bereikt op het adres van zijn privatieve kavel in het huidig goed.

b)Tot uitvoering dezer kiezen de comparanten sub 1 woonst in hun voormelde woonplaats en kiest de comparante sub 2 woonst in haar voormelde zetel.

#### HOOFDSTUK VI. SLOTBEPALINGEN

##### 1.Ontslag ambtshalve inschrijving

De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen uit hoofde dezer akte.

##### 2.Tegenstrijdigheid van belangen - onevenwichtige bedingen

De partijen erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

##### 3.Lezing - toelichting

De partijen erkennen een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben op 15 juni 2018 en verklaren dat dit voldoende tijdig is om het goed te onderzoeken.

De partijen verklaren dat zij de voorafgaandelijke mededeling van het ontwerp als voldoende tijdig aanzien, en dat zij voorafgaandelijk aan deze dit ontwerp hebben nagelezen.

##### 4.Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht op geschriften bedraagt vijfennegentig euro.

##### 5.Bevestiging van identiteit.

1. Om te voldoen aan de bepalingen van de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende notaris dat de identiteit van de ondertekenende partijen werd aangetoond op zicht van hun identiteitskaart.

2. Om te voldoen aan de bepalingen van de Hypotheekwet bevestigt ondergetekende notaris de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en woonplaats van de partijen-natuurlijke personen door middel van een uittreksel uit het rijksregister.

3. De partijen-natuurlijke personen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

WAARVAN AKTE, in minuut opgesteld, werd verleden te Aalst.

Na integrale voorlezing en toelichting van de akte hebben de partijen, handelend en vertegenwoordigd zoals gezegd, met mij notaris de akte ondertekend.





**Provincie Oost-Vlaanderen  
Arrondissement Aalst**

**Formulier I**

**VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN  
OP 26 MAART 2018**

**STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING**

Aanvraagnummer 41002/23308/B/2017/1065

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **de heer en mevrouw Van den Bossche Gunther - Van Hecke Lisbeth**, met als adres **Keizersplein 53, 9300 Aalst**, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op **26 december 2017**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op **10 januari 2018**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **9300 Aalst, Dokter André Goffaertsstraat 14A** en met kadastrale omschrijving **AALST, 1ste AFD, sectie B, nr(s) 452H2, 452K2**.

Het betreft een aanvraag tot het **oprichten van een gesloten meergezinswoning met 3 woonegelegenheden**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

**Openbaar onderzoek**

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.

**ADVIES GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR**

De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet ingewonnen worden.

**ADVIES GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR**

Het college neemt kennis van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dat advies luidt als volgt:

**Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften**

**Stedenbouwkundige gegevens uit de plannen van aanleg**

Het goed is gelegen in het bij KB van 30-05-1978 vastgesteld Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem.

De plaats van de voorgenomen werken ligt in woongebied waarvoor de artikels 5.1.0 en 6.1.2.2 van het KB

van 28-12-1972 betreffende de inrichting en toepassingen van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van toepassing zijn.

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling.

Het goed is gelegen binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, de afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst, BVR van 10-07-2003 en publicatie BS van 02-09-2003.

#### Andere zoneringsgegevens van het goed

Niet van toepassing.

#### Verordeningen, richtlijnen en omzendbrieven

- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake meergezinswoningen, goedgekeurd door de deputatie op 17-07-2014 (publicatie BS 25-08-2014) is van toepassing.
- De stedenbouwkundige verordening inzake de afvoer van hemelwater en afvalwater (GR van 04-09-2001, goedkeuring door de BD van 14-02-2002 en publicatie in het BS van 16-04-2002) en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (BVR van 05-07-2013, publicatie BS 08-10-2013) zijn van toepassing.
- De regenwaterinstallatie en -afvoer dienen te voldoen aan het reglement op de rioolaansluitingen (zie [www.aalst.be](http://www.aalst.be)).

#### Openbaar Onderzoek

De aanvraag heeft betrekking op werken en handelingen opgesomd in art 3 § 3, 13° van het BVR van 05-05-2000 en wijzigingen betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen en vereist geen openbaar onderzoek om reden dat de betrokken aanpalende eigenaars de aanvraag en de bouwplannen voor akkoord ondertekend hebben in toepassing van art 7 van het BVR van 05-05-2000 en wijzigingen.

#### Externe adviezen

Het advies van de brandweer, hulpverleningszone Zuid-Oost, van 09-02-2018 is voorwaardelijk gunstig. Het advies van Eandis van 17-01-2018 is voorwaardelijk gunstig.

#### Advies van de Gecoro

Niet van toepassing.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

##### Historiek

Op 09-03-2015 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige aanvraag goedgekeurd voor het oprichten van een eengezinswoning en het verbouwen van een bestaande hangaar (dossier nr 2014/697).

##### Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Het goed bestaat uit een perceel, aan de straatzijde onbebouwd met achteraan een gerenoveerde loods, gelegen langs een goed uitgeruste gemeenteweg. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door voornamelijk aaneengesloten bebouwing.

Het perceel wordt bezwaard met een wachtgevel zowel ter hoogte van de linker- als rechter perceelsgrens. De links aanpalende woning betreft een eengezinswoning bestaande uit 2 bouwlagen, afgewerkt met een hellend dak (kroonlijsthoogte: 9,68 m). De rechts aanpalende woning omvat 2,5 bouwlagen en is eveneens



afgewerkt met een hellend dak (kroonlijsthoogte 8,40 m).

De aanvraag beoogt het oprichten van een gesloten meergezinswoning met 3 woongelegenheden met behoud van de achterliggende loods.

#### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

De aanvraag betreft het oprichten van een gesloten meergezinswoning met 3 woongelegenheden. Het betreffende perceel is achteraan bebouwd met een opslagplaats tot tegen de achterste perceelsgrens. De nieuwbouw zal aansluiten op de kroonlijsthoogtes van de aanpalende burens. Gelet op het verschil in hoogte van de kroonlijsten zal de bebouwing aan de linker zijde 2 bouwlagen omvatten en aan de rechter zijde 2,5 bouwlagen.

De meergezinswoning wordt afgewerkt deels met platte en deels met hellende bedaking.

De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt ca.12 m t.h.v. de rechter perceelsgrens en ca. 18,80 m t.h.v. de linker perceelsgrens (gelet op het schuine verloop van de voorliggende straat).

Op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping wordt de bouwdiepte aan de linker zijde beperkt door de inrichting van dakterrassen, doch worden deze voorzien van de nodige zichtschermen op de perceelsgrens in functie van de privacy.

Op het gelijkvloers, de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping wordt telkens één woongelegenheid ondergebracht. Elke woongelegenheid wordt voorzien van voldoende ruime private buitenruimte(s).

Op het gelijkvloers wordt een afgesloten doorrit voorzien naar het achterliggende bestaande magazijn.

Het magazijn blijft behouden als opslagplaats en garage. Vooraan werd tevens een kleine bureauimte ingericht conform de afgeleverde vergunning van 09-03-2015.

In de doorgang op het gelijkvloers wordt ruimte voorzien voor het stallen van fietsen.

Achter de private tuinzone van het gelijkvloers appartement worden 3 autostaanplaatsen voorzien onder een groendak (carport). De carport wordt voorzien tegen de rechter perceelsgrens.

De 3 woongelegenheden zijn bereikbaar via een gemeenschappelijke traphal die tevens voorzien wordt van een lift.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake meergezinswoningen, goedgekeurd door de deputatie op 17-07-2014 (publicatie BS 25-08-2014) is van toepassing.

Het voorstel voldoet aan voornoemde verordening.

#### **Adviezen**

Het advies van de brandweer, hulpverleningszone Zuid-Oost, van 09-02-2018 is voorwaardelijk gunstig.

In het advies wordt als opmerking opgenomen dat het advies geen uitspraak doet over de reeds bestaande loods en slechts betrekking heeft op de meergezinswoning. Het brandweeraadvies van 12-03-2015 blijft van toepassing wat betreft de bestaande loods. De bereikbaarheid van de bestaande loods wordt gerealiseerd door gebruik te maken van de doorrit van de meergezinswoning. Het is noodzakelijk deze ingebruikname voor onbepaalde duur te bestendigen.

Het advies van Eandis van 17-01-2018 is voorwaardelijk gunstig.

De aanvraag heeft betrekking op werken en handelingen opgesomd in art 3 § 3, 13° van het BVR van 05-05-2000 en wijzigingen betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen en vereist geen openbaar onderzoek om reden dat de betrokken aanpalende eigenaars de aanvraag en de bouwplannen voor akkoord ondertekend hebben in toepassing van art 7 van het BVR van 05-05-2000 en wijzigingen.

De goede ruimtelijke ordening en het belang van de aanpalende percelen wordt niet in het gedrang gebracht.

De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

Het ontwerp kadert qua functie, vormgeving en materiaalgebruik in de bebouwde omgeving.

#### **MER screening**

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage I en bijlage II van de Europese richtlijn 85/337/EEG.

De aanvraag heeft wel betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit (BVR van 01-03-2013, publicatie BS 29-04-2013) of de aanvraag valt onder het toepassingsgebied van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit, met name rubriek 10 – infrastructuurprojecten, b) stadsontwikkelingsprojecten (BVR van 01-03-2013, publicatie BS 29-04-2013). De project-m.e.r.-screeningsnota, toegevoegd aan de aanvraag, werd beoordeeld in kader van de volledig- en ontvankelijkheid (art 4.7.14/1 VCRO). Er wordt geoordeeld dat het project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en dat het project niet mer-plichtig is.

#### **Watertoets**

Wat betreft de watertoets dient vermeld dat de bestaande bebouwing voor zover bekend niet af te rekenen heeft met ongewone overlast, dat de omgeving en het voorliggende project niet zijn gelegen in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is.

#### **Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod**

Niet van toepassing.

#### **Opmerking**

Niet van toepassing.

#### **Algemene conclusie**

De aanvraag is voor vergunning vatbaar.

#### **Voorwaarden**

- Het advies van de brandweer, hulpverleningszone Zuid-Oost, van 09-02-2018 dient stipt nageleefd te worden.
- Het advies van Eandis van 17-01-2018 dient stipt nageleefd te worden.
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake meergezinswoningen, goedgekeurd door de deputatie op 17-07-2014 (publicatie BS 25-08-2014) dient nageleefd te worden.
- De stedenbouwkundige verordening inzake de afvoer van hemelwater en afvalwater (GR van 04-09-2001, goedkeuring door de BD van 14-02-2002 en publicatie in het BS van 16-04-2002) en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (BVR van 05-07-2013, publicatie BS 08-10-2013) dient nageleefd te worden.
- De regenwaterinstallatie en -afvoer dienen te voldoen aan het reglement op de rioolaansluitingen (zie [www.aalst.be](http://www.aalst.be)).

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN 26 MAART 2018 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

#### **De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:**

- **Het advies van de brandweer, hulpverleningszone Zuid-Oost, van 09-02-2018 dient stipt nageleefd te worden.**
- **Het advies van Eandis van 17-01-2018 dient stipt nageleefd te worden.**
- **De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake meergezinswoningen, goedgekeurd door de deputatie op 17-07-2014 (publicatie BS 25-08-2014) dient nageleefd te worden.**
- **De stedenbouwkundige verordening inzake de afvoer van hemelwater en afvalwater (GR van 04-09-2001, goedkeuring door de BD van 14-02-2002 en publicatie in het BS van 16-04-2002) en**

de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (BVR van 05-07-2013, publicatie BS 08-10-2013) dient nageleefd te worden.

- De regenwaterinstallatie en -afvoer dienen te voldoen aan het reglement op de rioolaansluitingen (zie [www.aalst.be](http://www.aalst.be)).

### **Algemene voorwaarden (indien van toepassing)**

#### **Indien het een meergezinswoning betreft:**

De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem voor elektriciteit en/of voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via [www.intergem.be](http://www.intergem.be) of [www.eandis.be](http://www.eandis.be) onder de rubriek 'publicaties', 'reglementen – intergem'.

"Ingevolge het decreet van 8-5-2009 (BS 25-06-2009) houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders dienen alle nieuwe woningen en woningen na renovatie met stedenbouwkundige vergunning uitgerust te zijn met rookmelders."

De aansluiting op de straatriolering dient aangevraagd te worden vóór de aanvang van de bouwwerken. De te volgen procedure staat beschreven in het 'Reglement op de rioolaansluitingen' dat verkregen wordt bij het indienen van de aanvraag tot aansluiting.

Bij aanvraag van een rioolaansluiting dient de bouwheer het uitvoeringsplan van de privaatrioleringen over te maken aan de stad. De rioolaansluiting wordt geweigerd indien dit plan niet conform is met de geldende wetgeving, de stedenbouwkundige verordening en het politiereglement. De stad zal er bovendien op toezien dat het goedgekeurd rioleringsplan conform wordt uitgevoerd.

Voor informatie omtrent rioolaansluitingen: Themabalie Leefomgeving en Mobiliteit  
tel. 053 77 93 00

Indien de voetpadverharding gelegen aan het bouwperceel zich in slechte staat bevindt, dient dit bij de Themabalie Leefomgeving en Mobiliteit (tel. 053 77 93 00) minstens 8 dagen vóór de aanvang van de werken gemeld te worden.

De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek dienen strikt nageleefd te worden.

Eventuele aanpassingen aan het openbaar domein (met uitzondering van het verlagen van boordstenen of het aanleggen van een voetpadverharding), aanpassing of verplaatsing van technische installaties (verlichtingspalen, verzinkbare palen, elektriciteitskasten,...) geplaatst op het openbaar domein, voortvloeiend uit deze stedenbouwkundige vergunning, zijn ten laste van de bouwheer.

Conform de wet op de bescherming van den titel en van het beroep van architect van 20 februari 1939 is het verplicht dat de uitvoering van vergunde werken wordt opgevolgd door een architect voor zover het constructieve werken betreft.

#### **Vervanging loden huisaansluitingen drinkwater:**

Bij de renovatie van uw woning dient u het materiaal van de leidingen van de drinkwaterinstallatie te laten nazien door uw installateur.

- Is de aansluiting vóór de watermeter in lood, dan dient u contact op te nemen met het integraal waterbedrijf FARYS voor het kosteloos vernieuwen van de drinkwateraansluiting tot aan de watermeter (tel. 078 35 35 99).

- Zijn er loden leidingen aanwezig in de binneninstallatie (deel na de watermeter), dan is het aangewezen om van de renovatie van de woning gebruik te maken om deze leidingen eveneens te laten vernieuwen door uw installateur.

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

#### **Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

**Art. 4.7.19.** §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

#### **Beroepsmogelijkheden**

**Art. 4.7.21.** §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

#### **Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009**

**Art. 1.** §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

**Art. 2.** De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

#### **Verval van de vergunning**

**Art. 4.6.2.** §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

#### **Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Eandis

Algemeen nummer: 078 35 35 34



c/o Industrielaan 2, 9320 EREMBODEGEM

050

STADSBESTUUR AALST  
WERF 9  
9300 AALST



uw bericht van 20180112  
uw kenmerk 50201801121052382071  
datum 20180117  
ons kenmerk 45558378

contactpersoon TBO ZENNE DENDER  
mailadres TBOZENNEDENDER@EANDIS.BE

telefoon 078 35 35 34  
fax

**Adviesverlening voor uw project te AALST, DOKTER ANDRE GOFFAERTSSTRAAT 14, TN01 - DBA referentie 2017055402**

**advies: GUNSTIG, mits in achtnaam van onderstaande voorwaarden**

Geachte mevrouw,  
Geachte heer,

Wij hebben de plannen van uw project goed ontvangen en bestudeerd. Op basis van de gegevens waarover we vandaag beschikken, hebben wij de impact op onze netten ingeschat. Wij geven u alvast deze informatie mee:

Op basis van het standaardvermogen van 9,2 kVA per wooneenheid en 22,2 kVA voor de algemene delen en eventuele commerciële panden is uw project aansluitbaar op het bestaande elektriciteitsnet.

Op basis van het standaardvermogen van 6 m<sup>3</sup>/h per wooneenheid is uw project aansluitbaar op het bestaande gasnet. Raadpleeg zeker de minimale technische vereisten voor het gasmeterlokaal op [www.eandis.be/aansluiten op aardgas van appartementen met een apart gasmeterlokaal](http://www.eandis.be/aansluiten_op_aardgas_van_appartementen_met_een_apart_gasmeterlokaal_of) of [www.eandis.be/aansluiten op aardgas van appartementen met maximum 9 standaard gasmeters](http://www.eandis.be/aansluiten_op_aardgas_van_appartementen_met_maximum_9_standdaard_gasmeters).

Op onze website vindt u de gedetailleerde reglementen voor elektriciteit en aardgas in verkavelingen, appartementen en wooncomplexen. U dient hieraan te voldoen.

Hou voor de **timing** van uw project rekening met het feit dat wij – na ontvangst van alle gegevens – 30 werkdagen nodig hebben om onze offerte op te maken. Bovendien loopt er nog een termijn van **minimaal 30 werkdagen** tussen de ontvangst van uw akkoord op onze offerte en de effectieve uitvoering van de werken - onder voorbehoud van de tijd nodig om eventuele vergunningen, wegenistoelatingen ... te verkrijgen.

Bovenstaande informatie geven we mee onder **voorbehoud van latere wijzigingen**. Mocht later bijvoorbeeld blijken dat de definitieve vermogens toch buiten de standaardnormen vallen, dan kan ons advies nog wijzigen.

Wij raden u aan om ons zo spoedig mogelijk te **contacteren**. Vermeld daarbij altijd duidelijk het **referentienummer van uw project: 45558378**. Zo kunnen we uw dossier vlot opvolgen. Samen zullen we uw project verder bespreken. We helpen u graag verder.

[www.eandis.be](http://www.eandis.be)

Intergem, opdrachthoudende vereniging - Maatschappelijke zetel: Franz Courtensstraat 11, 9200 Dendermonde  
BTW BE 0220.764.971 - RPR Gent, afdeling Dendermonde

4550378  
2018.01.17  
p 2

U kunt ons contacteren via :

- Telefoon : 078 35 35 34, alle werkdagen tussen 8 uur en 16 uur.
- E-mail : TBOZENEDENDER@EANDIS.BE
- Post :  
Eandis – Dienst Aansluitingen  
Industrielaan 2  
9320 EREMBODEGEM

Met vriendelijke groeten,

Eandis





Brandpreventie  
Keizersplein 44  
5300 Aalst  
+32 53 60 77 20  
brandpreventie@zouidooost.be

**Uw brief van**

Datum kiezen

**Uw kenmerk**

2017055402

**Contactpersoon**

Karen Van der Poorten

T 053/60.77.24

E Karen.vanderpoorten@aalst.be

**Datum**

9/02/2018

**Ons kenmerk**

BW/EDS/2017/5078 S4

# BRANDPREVENTIEVERSLAG

## Advies bij de aanvraag voor een STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

### Nuttige inlichtingen

**Aanvrager:** Van den Bossche - Van Hecke  
Keizersplein 53  
9300 Aalst

**Ligging:** Dokter André Goffaertsstraat 14A  
9300 Aalst  
1° afd., sectie B, nr0452B2

**Architect:** AICOD Architectenvennootschap  
Dorpsstraat 177  
9420 Erpe

**Onderwerp van de aanvraag:** Bouwen van een meergezinswoning

**Hoofdbestemming van de inrichting:** Residentieel - meergezinswoning

**Aantal bouwlagen:** 0 ondergrondse en 3 bovengrondse bouwlagen

**Verslag bestemd voor:**  burgemeester  
 dienst Stedenbouw  
 dossier  
 omgevingsloket

### Van toepassing zijnde regelgeving inzake brandvoorkoming

- **Bijlagen 1, 2/1, 5/1 en 7 aan het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (B.S. van 26 april 1995) en latere wijzigingen (zie ook <http://besafe.be>).**
- **Decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 1 juni 2012 (B.S. van 13 juli 2012) en latere wijzigingen (zie ook <http://www.wonenvlaanderen.be>).**

## Vastgestelde gebreken en opmerkingen aangaande de regelgeving (niet limitatief)

- **Bijlage 2/1 aan het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (B.S. van 26 april 1995) en latere wijzigingen (zie ook <http://besafe.be>).**

§5.1.5: de leidingenkokers dienen te voldoen aan de bepalingen van deze paragraaf.

§6.1: de lift dient te voldoen aan de bepalingen van deze paragraaf.

- **Bijlage 5/1 aan het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (B.S. van 26 april 1995) en latere wijzigingen (zie ook <http://besafe.be>).**

§6: de gevels (hout) dienen te voldoen aan de bepalingen van deze paragraaf.

§8.1 en §8.3: de daken, balkons en terrassen dienen te voldoen aan de bepalingen van deze paragraaf.

§8.4: het groendak dient te voldoen aan de bepalingen van deze paragraaf.

## Geadviseerde bijkomende brandvoorzorgsmaatregelen

- De doorrit dient omsloten door wanden/ramen EI 30 en deuren EI<sub>1</sub>30.
- Het gebouw dient uitgerust met een partiële automatische detectie-installatie conform de NBN S 21 100-1 en de NBN S 21 100-2 verbonden met een permanent bewaakte centrale. Op het bedieningspaneel dient de volgorde van de zones die brand detecteren duidelijk afleesbaar op het moment van incidentie (incl. datum- en tijdsregistratie). De te bewaken delen door deze partiële automatische branddetectie-installatie zijn: de gemeenschappelijke delen en bijkomend minstens één rookdetector per appartement gekoppeld aan deze branddetectie-installatie.
- In de poort dient een uitgang deur te worden aangebracht die opendraait in de vluchtzin.
- In verband met de verwarmingsinstallaties moeten alle nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen om oververhitting, ontploffing en brand te voorkomen. Zo moeten o.a. de verwarmingstoestellen zodanig opgevat en opgesteld zijn dat ze voldoende veiligheidswaarborgen bieden.
- Er dienen draagbare snelblussers conform de in België geregistreerde Europese normen NBN EN3-1,2,3,4,5,6 en 7 aangebracht:
  - in de gemeenschappelijke traphal der appartementen: 2 bluseenheden;
  - in de onmiddellijke omgeving van de carport: 1 bluseenheid;
  - in of in de onmiddellijke omgeving van elk technisch lokaal: 1 bluseenheid, aangepast aan het risico (bv. toestellen met een vulling van 6kg poeder ABC of 6l water+additief in de ganse inrichting, toestellen met een vulling van 5kg CO<sub>2</sub> in de onmiddellijke omgeving van belangrijke elektriciteitsborden)
- Het brandbestrijdingsmaterieel moet in goede staat van onderhoud verkeren, beschermd zijn tegen vorst, doelmatig gesignaleerd, gemakkelijk bereikbaar en oordeelkundig verdeeld. Het moet onmiddellijk in werking kunnen gebracht worden.



## Opmerkingen

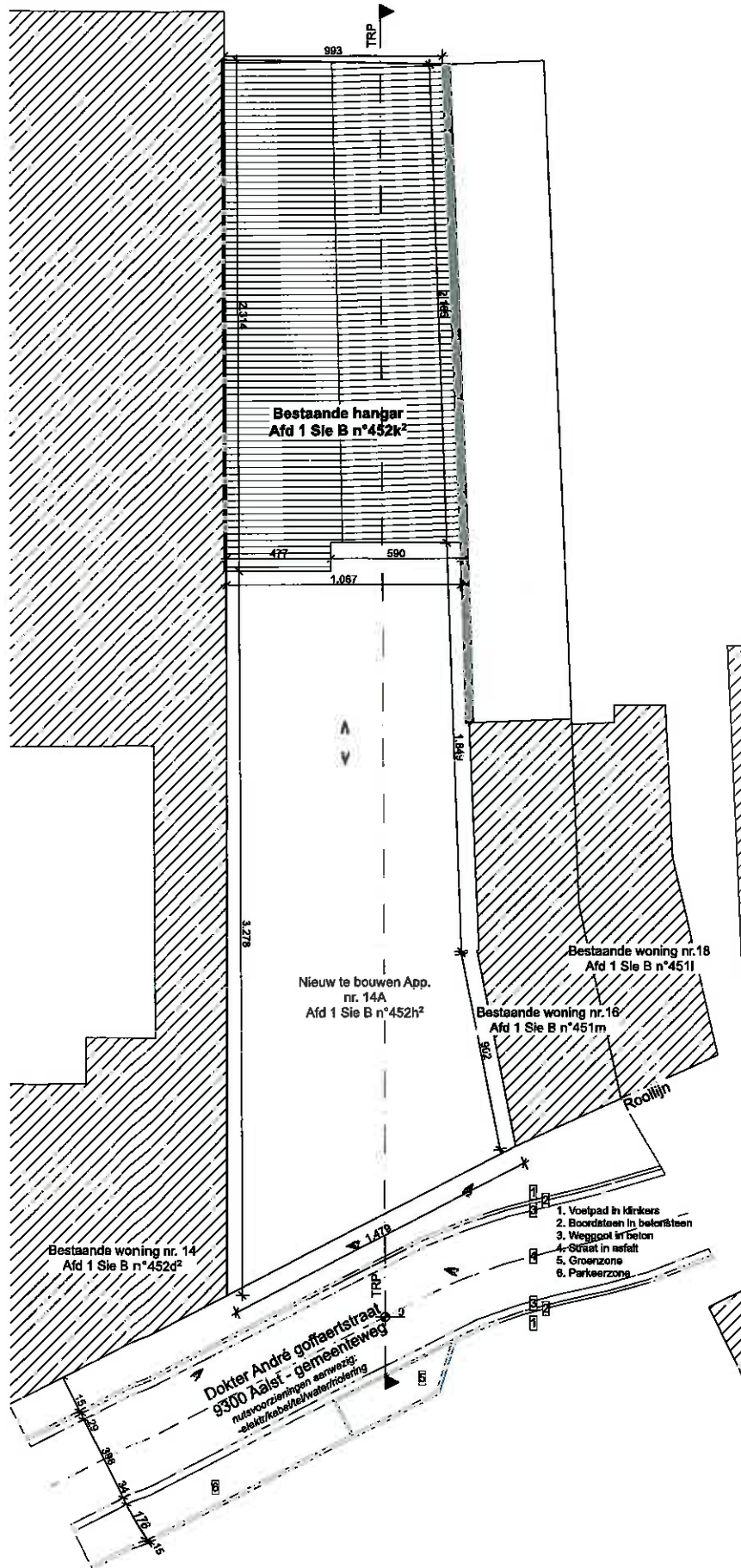
- Hoger advies werd opgesteld voor de meergezinswoning en zegt dus niets over de reeds bestaande loods.
- Het brandweeradvis van 12 maart 2015(ref.:BW/KVDP/2015/5078 s2) blijft van toepassing wat betreft de bestaande loods.
- De bereikbaarheid van de bestaande loods wordt gerealiseerd door gebruik te maken van de doorrit van de meergezinswoning. Het is noodzakelijk deze ingebruikname voor onbepaalde duur te bestendigen.

## Besluit

De brandweer meent deze aanvraag **POSITIEF** te mogen adviseren mits de bovenvermelde gebreken worden verholpen en er rekening wordt gehouden met de geadviseerde brandvoorzorgsmaatregelen en met de geformuleerde opmerkingen.

**Karen Van der Poorten**  
*preventionist*

**Wim Van Biesen - Kolonel**  
*zonecommandant*



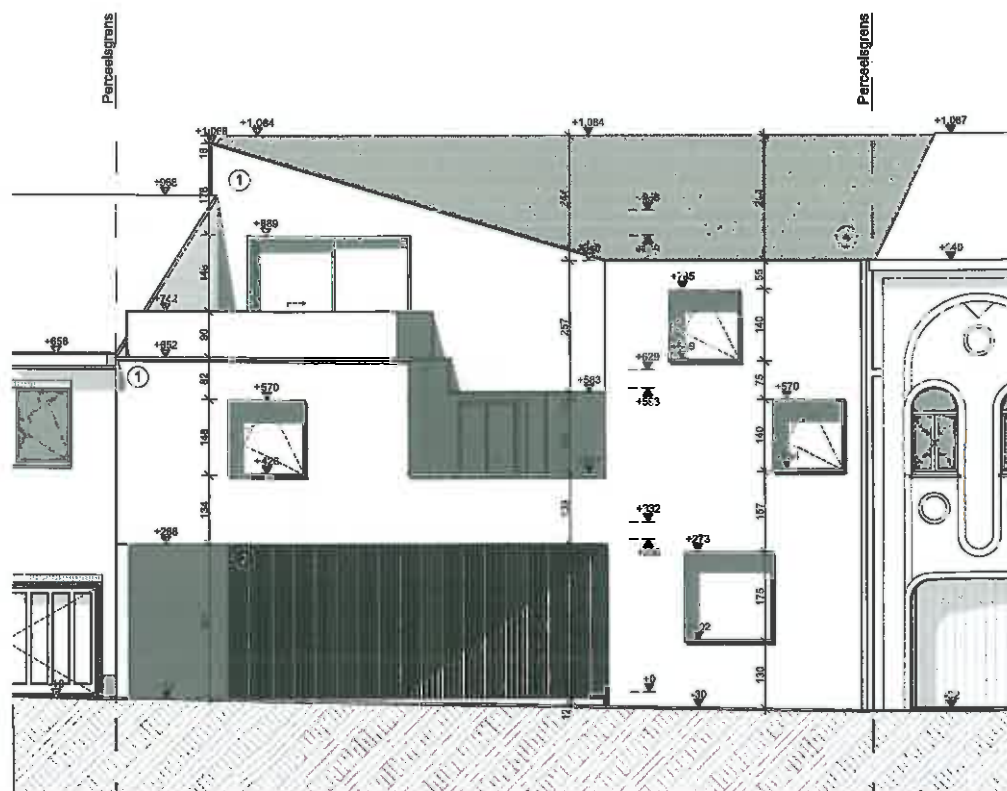


**NIEUWE Materialen:**

- ① Gevelmeisewerk: Gevelsteen, kleur wit-grijs - gepoliceerd
- ② Gevelbekleding: ALU profielen, kleur beige
- ③ Gevelafwerking: Crepi, kleur wit
- ④ Dakbedekking: leien, kleur donker grijs

**Algemeen:**

- ingewerkte bakgoot
- regenwaterafvoeren ingewerkt, materiaal zink
- dorps in steen
- buitenschrijnwerk in ALU, kleur beige (voorgevel)
- buitenschrijnwerk in ALU, kleur zwart (achtergevel)
- dakrandprofiel: in ALU, kleur zwart
- veiligheidsbeglazing volgens norm: NBN S 23-002





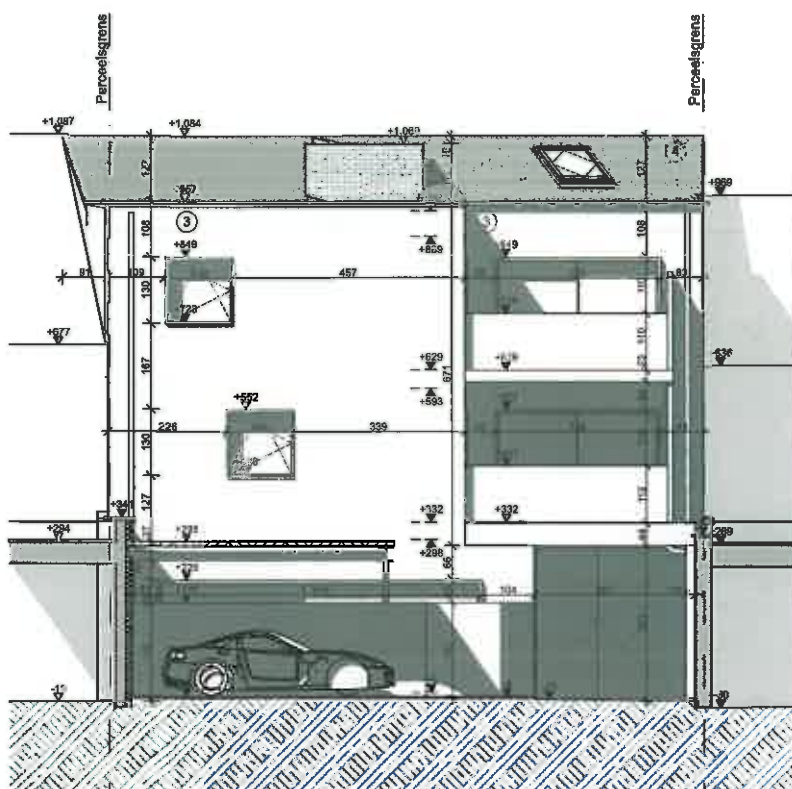


**NIEUWE Materialen:**

- ① Gevelmetsewerk: Gevelsteen, kleur wit-grijs - genuanceerd
- ② Gevelbekleding: ALU profielen, kleur beige
- ③ Gevelafwerking: Crepi, kleur wit
- ④ Dakbedekking: leien, kleur donker grijs

**Algemeen:**

- ingewerkte dakgoot
- regenwaterafvoeren ingewerkt, materiaal zink
- dorpels in steen
- buitenschrijnwerk in ALU, kleur beige (voorgevel)
- buitenschrijnwerk in ALU, kleur zwart (achtergevel)
- dakrandprofiel: in ALU, kleur zwart
- veiligheidsbaglazing volgens norm NBN S 23-002



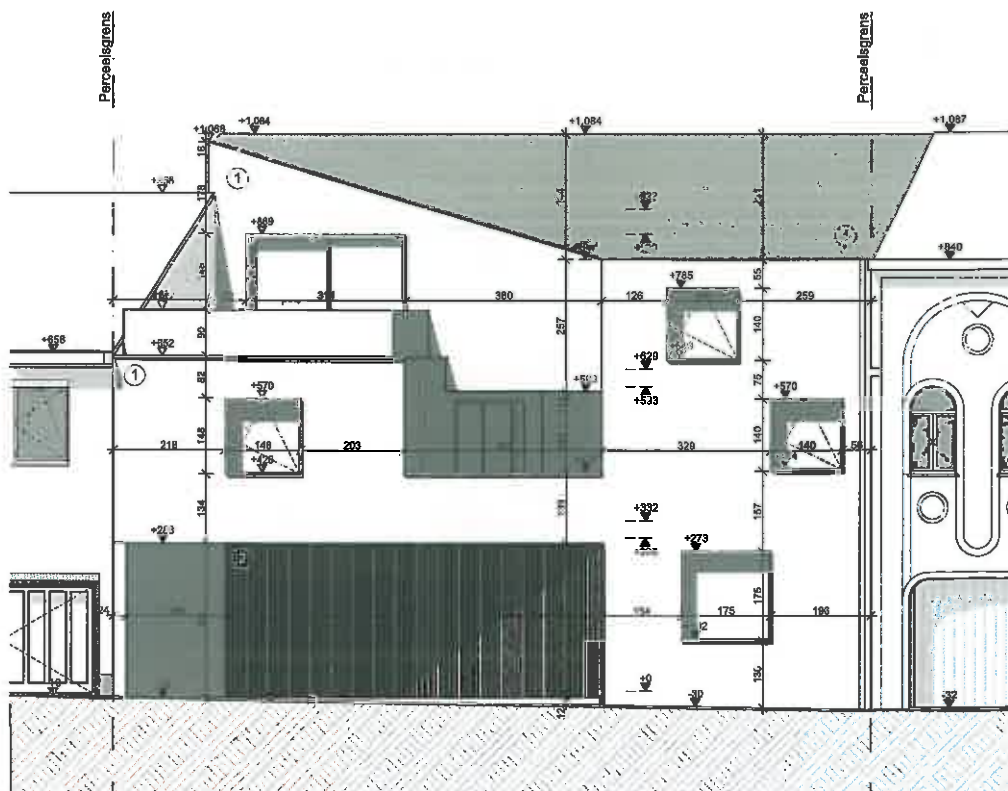


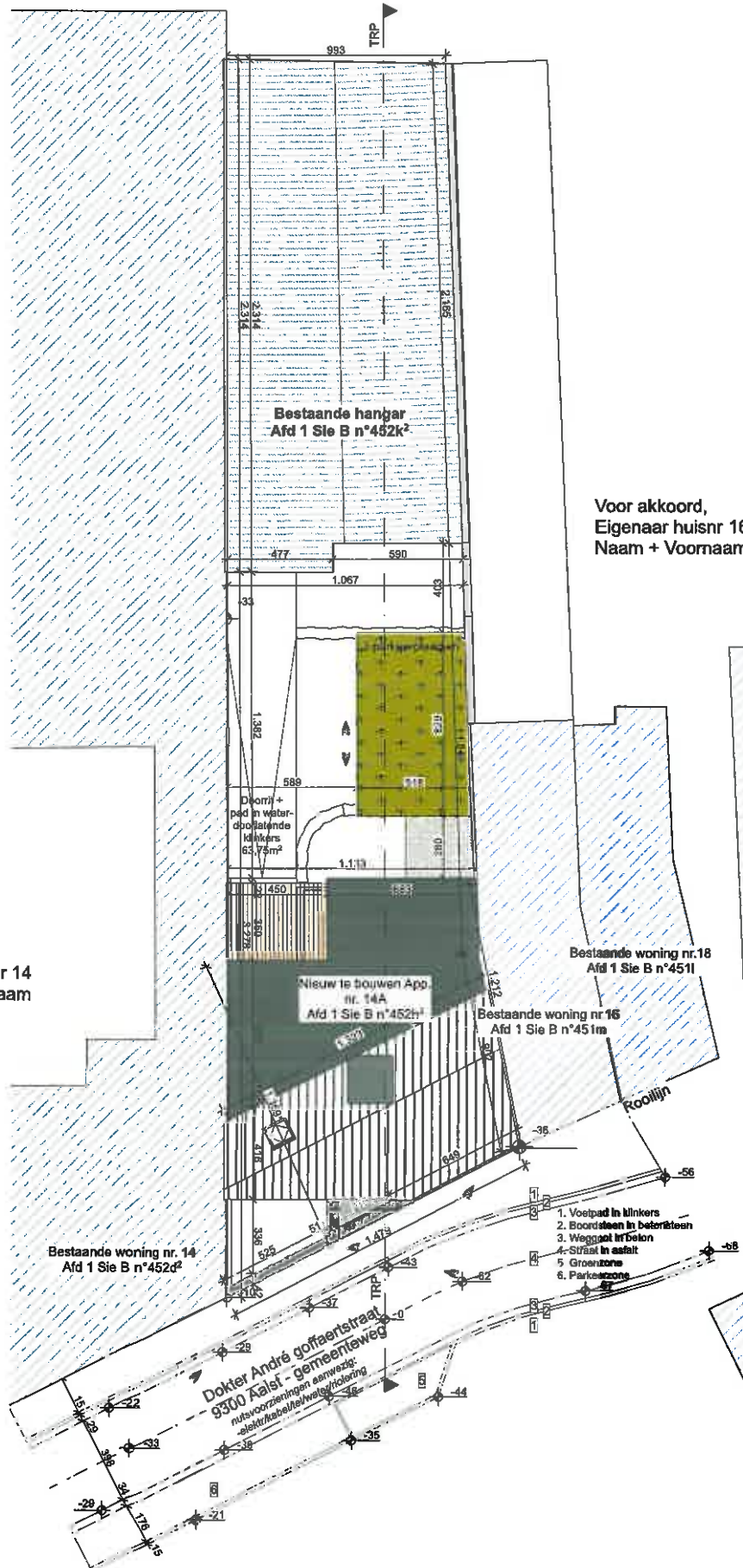
**NIUWE Materialen:**

- ① Gevelmetselwerk: Gevelsteen, kleur wit-grijs - genuanceerd
- ② Gevelbekleding: ALU profielen, kleur beige
- ③ Gevelafwerking: Crèpi, kleur wit
- ④ Dakbedekking: Ieën, kleur donker grijs

**Algemeen:**

- ingewerkte bakgoot
- regenwaterafvoer en ingewerkt, materiaal zink
- dorpels in steen
- buitenschrijnwerk in ALU, kleur beige (voorgevel)
- buitenschrijnwerk in ALU, kleur zwart (achtergevel)
- dakrandprofiel: in ALU, kleur zwart
- veiligheidsbeglazing volgens norm NBN S 23-002





Voor akkoord,  
Eigenaar huisnr 16  
Naam + Voornaam

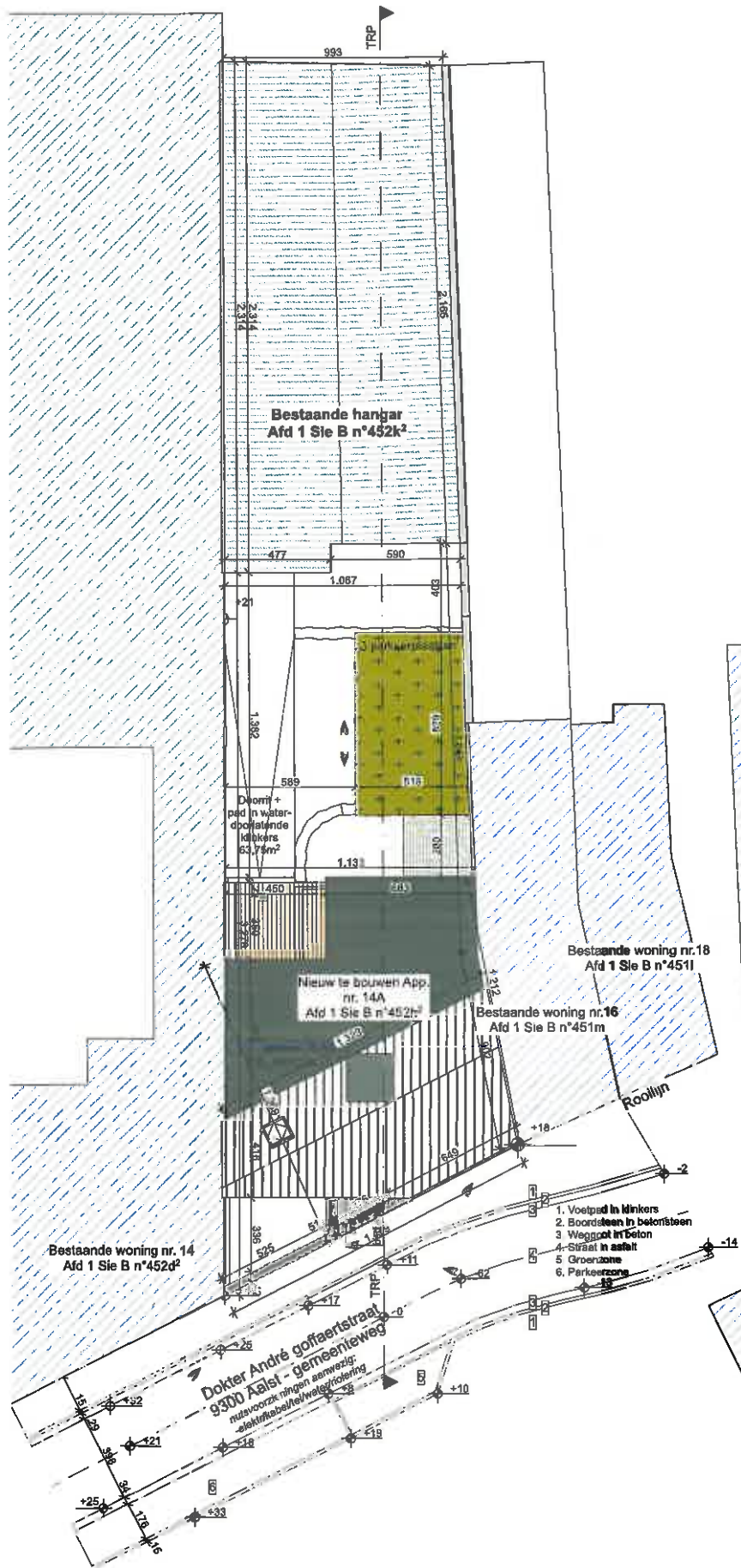
Voor akkoord,  
Eigenaar huisnr 14  
Naam + Voornaam

Bestaande woning nr.18  
Afd 1 Sie B n°451l

Bestaande woning nr 16  
Afd 1 Sie B n°451m

Bestaande woning nr. 14  
Afd 1 Sie B n°452d²

1. Voetpad in klinkers
2. Boordsteen in betonsteen
3. Wegvoet in beton
4. Straak in eselt
5. Groenzone
6. Parkezone



**NIEUWE Materialen:**

- ① Gevelmetselwerk: Gevelsteen, kleur wit-grijs - genuanceerd
- ② Gevelbekleding: ALU profielen, kleur beige
- ③ Gevelafwerking: Crepi, kleur wit
- ④ Dakbedekking: leien, kleur donker grijs

**Algemeen:**

- ingewerkte bakgoot
- regenwaterafvoeren ingewerkt, materiaal zink
- dorpels in steen
- buitenschrijnwerk in ALU, kleur beige (voorgevel)
- buitenschrijnwerk in ALU, kleur zwart (achtergevel)
- dakrandprofiel: in ALU, kleur zwart
- veiligheidsbeglazing volgens norm NBN S 23-002

	Te slopen		Riolering - Afvalwater
	Isolatie - PUR		Riolering - Terraswater
	Hout		Riolering - Fecaliënwater
	Snelbouwsteen		Riolering - Regenwater
	Beton		As van de weg
	Parament		Putdeksel
	Chape		Regenwaterafvoer
	Thermische onderbreking		Terraswaterafvoer
	Gewapend beton		Vloerpas - snede
	Technische koker		
	Gestabiliseerd zand		
	Gras		
	Grond		
	Waterdoorlatende klinkers		
	Bestaande gebouwen		
	N		
	Noordpijl		
	Referentiepunt		
	Opnamepunt foto		

**NIEUWE Materialen:**

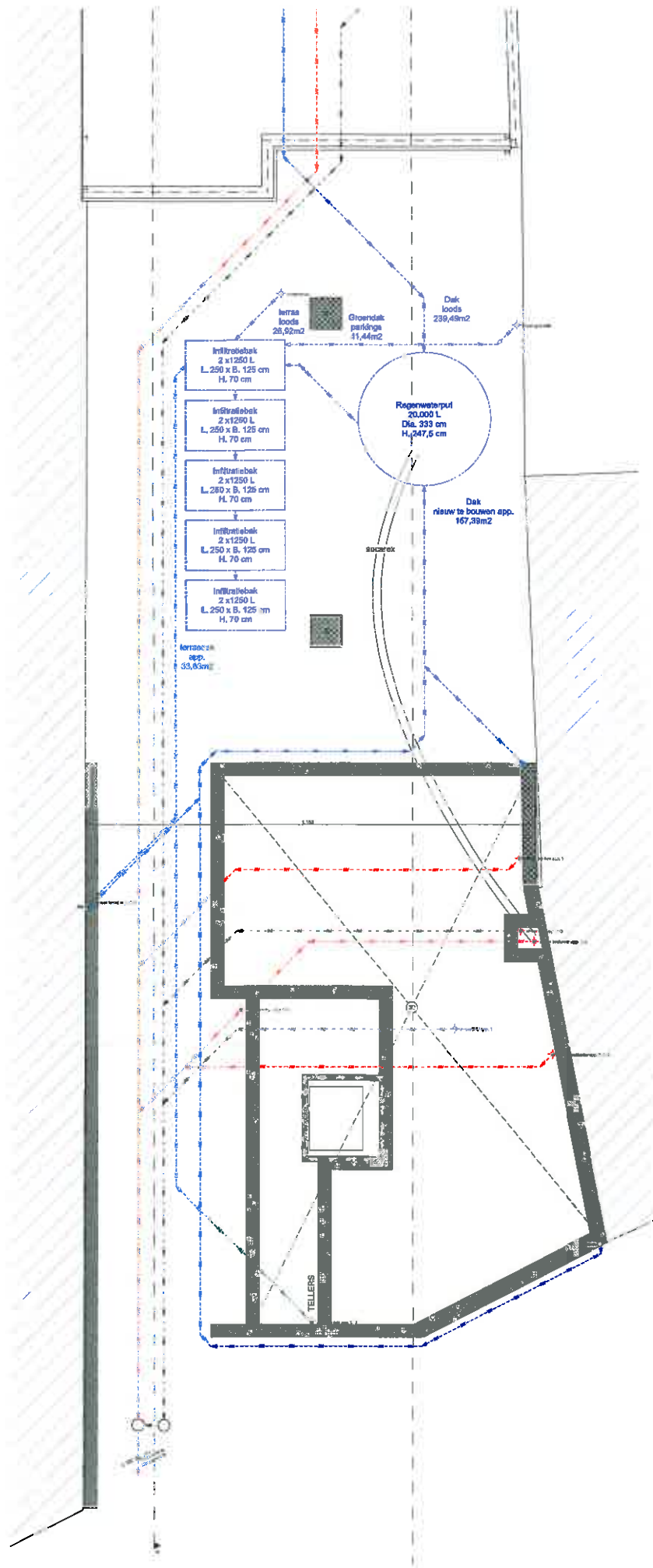
- ① Gevelmetselwerk: Gevelsteen, kleur wit-grijs - genuanceerd
- ② Gevelbekleding: ALU profielen, kleur beige
- ③ Gevelafwerking: Crepi, kleur wit
- ④ Dakbedekking: leien, kleur donker grijs

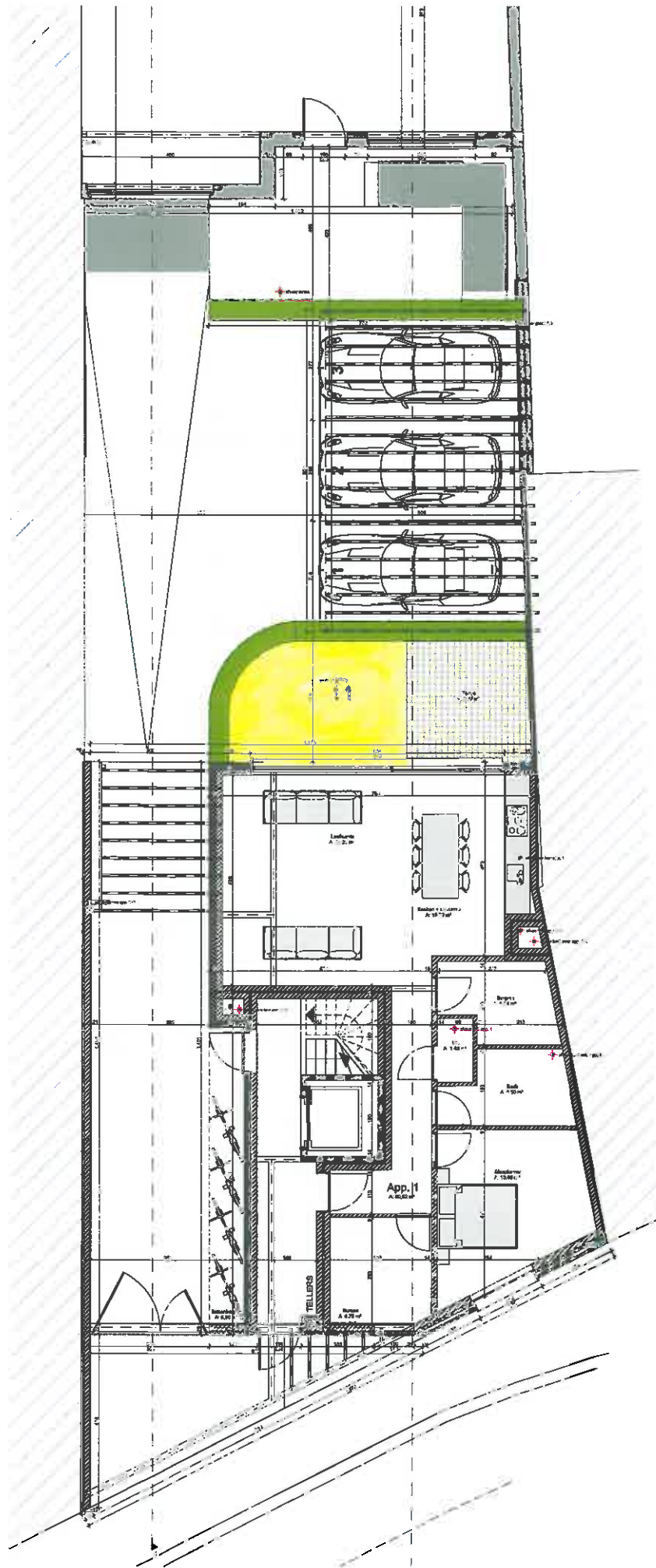
**Algemeen:**

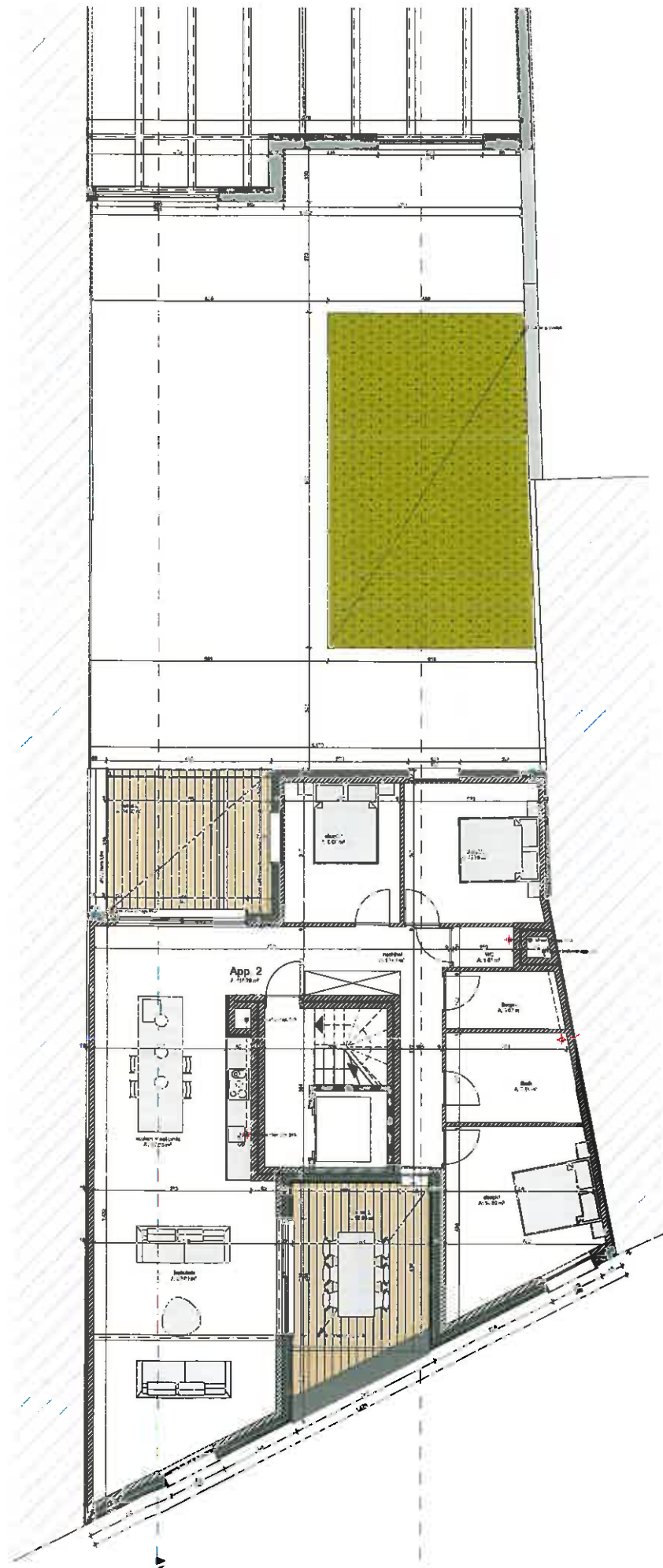
- ingewerkte bakgoot
- regenwaterafvoeren ingewerkt, materiaal zink
- dorpels in steen
- buitenschrijnwerk in ALU, kleur beige (voorgevel)
- buitenschrijnwerk in ALU, kleur zwart (achtergevel)
- dakrandprofiel: in ALU, kleur zwart
- veiligheidsbeglazing volgens norm NBN S 23-002

	Te slopen		Riolering - Afvalwater
	Isolatie - PUR		Riolering - Terraswater
	Hout		Riolering - Fecaliënwater
	Snelbouwsteen		Riolering - Regenwater
	Beton		As van de weg
	Parament		Putdeksel
	Chape		RWA
	Thermische onderbreking		TWA
	Gewapend beton		Vloerpas - snede
	Technische koker		Evacuatiweg
	Gestabiliseerd zand		Nooduitgang
	Gras		Brandblusser
	Grond		Rookmelder
	Waterdoorlatende klinkers		
	Bestaande gebouwen		
			
	Noordpijl		
	Referentiepunt		
	Opnamepunt foto		

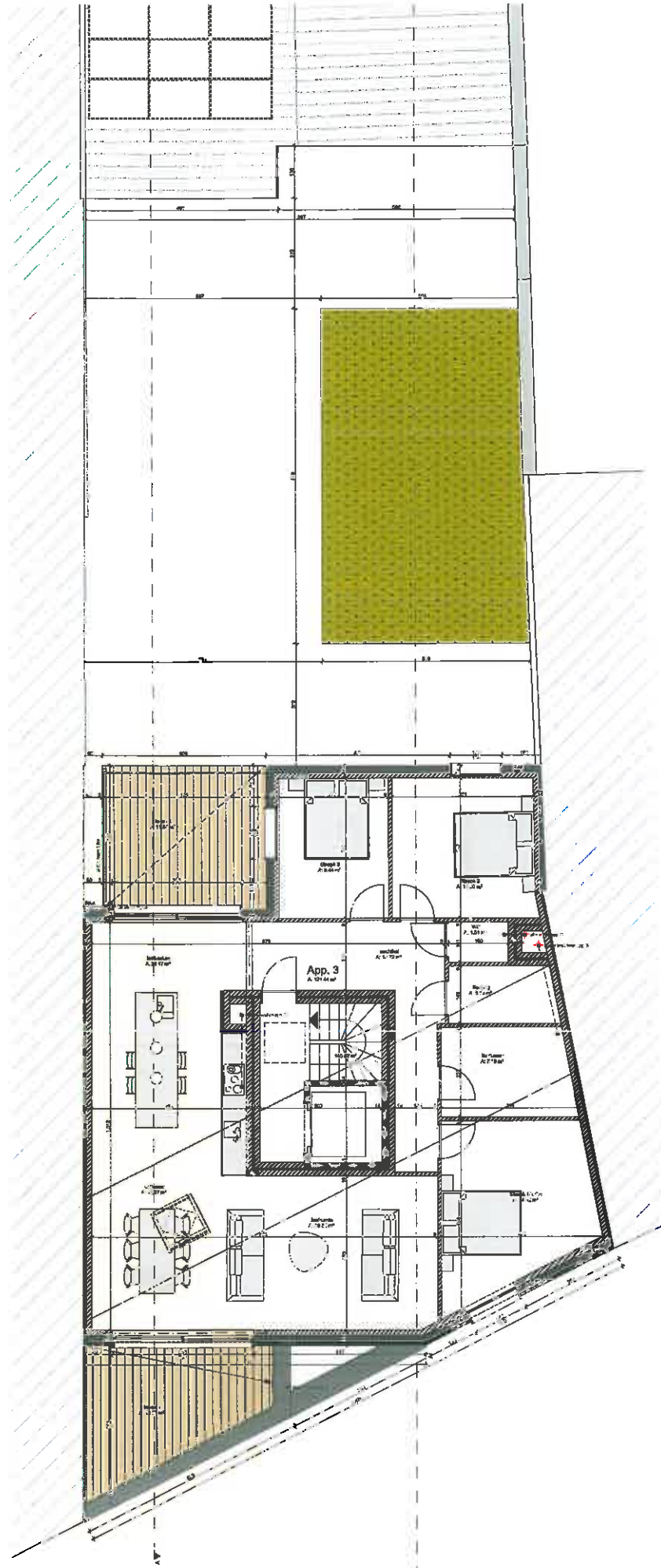


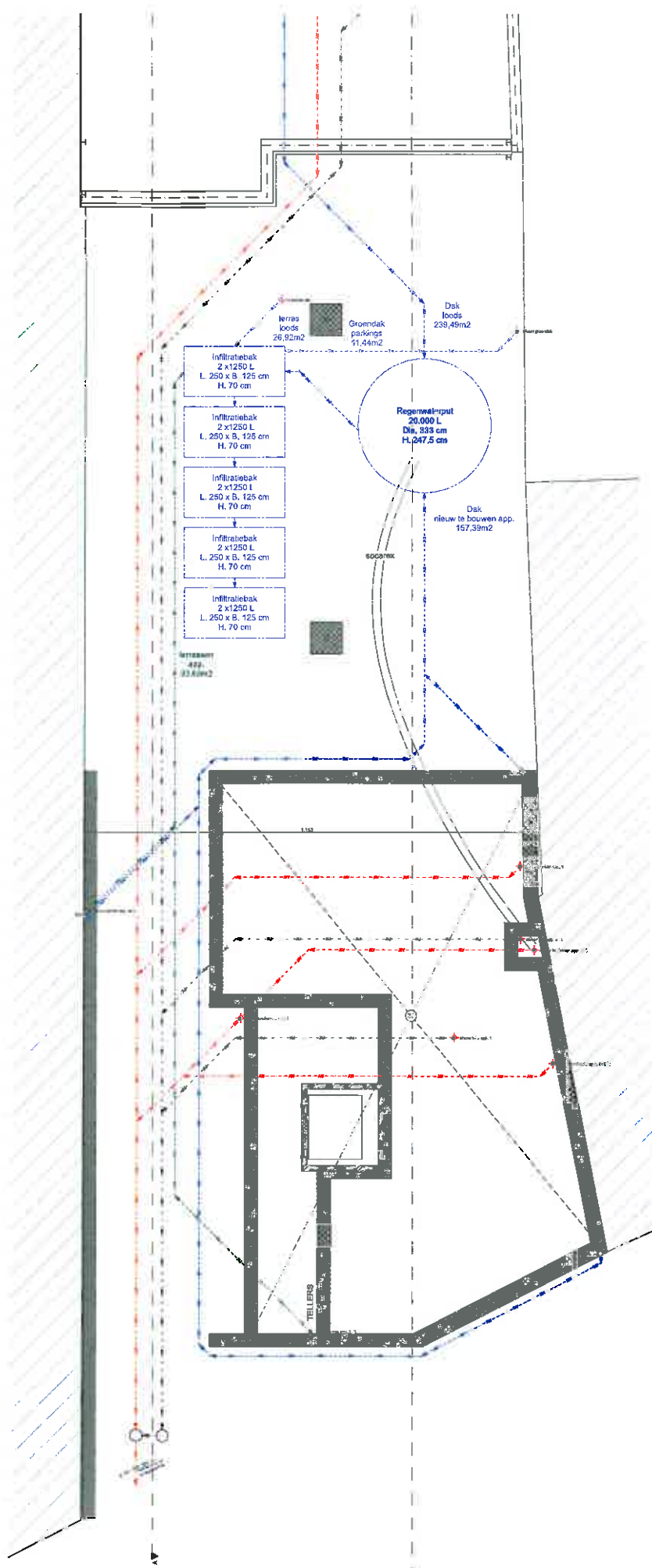


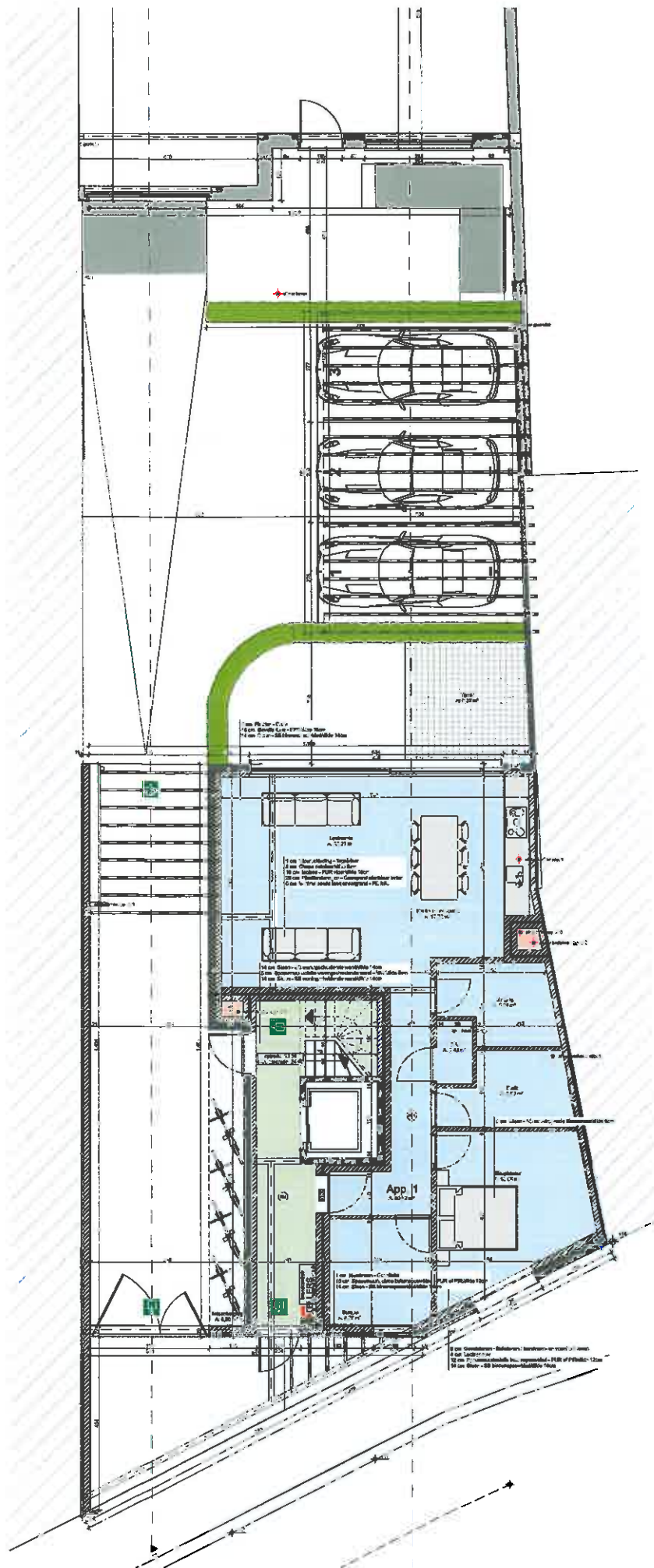






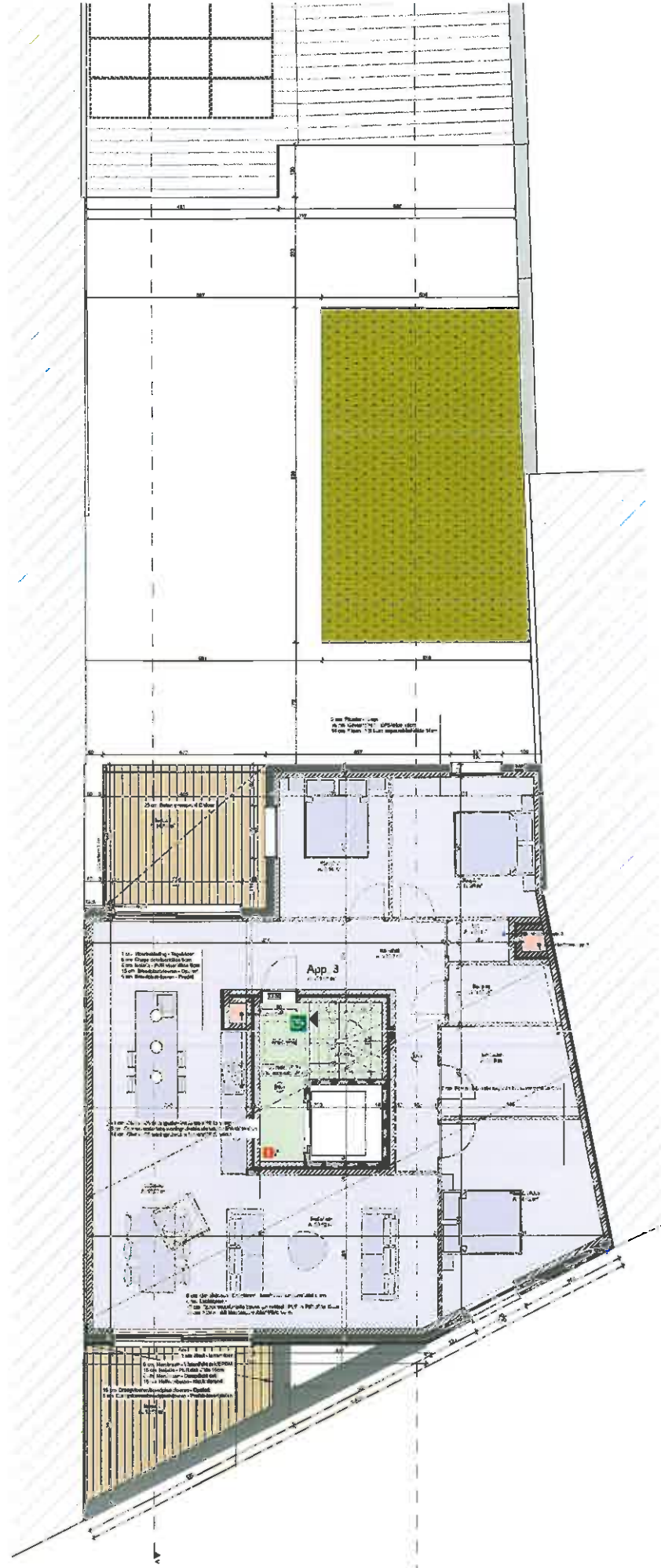




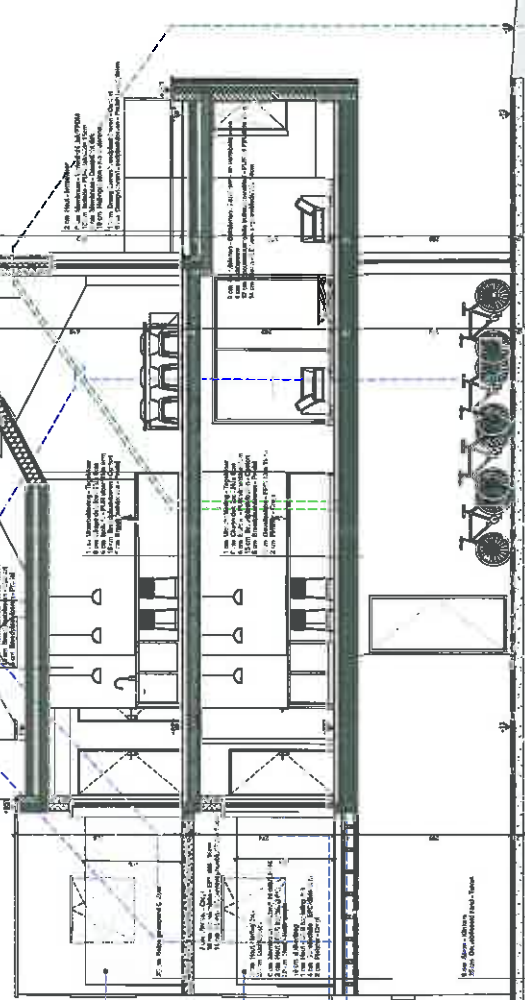








1. om de dakconstructie te verduidelijken  
 2. om de dakconstructie te verduidelijken  
 3. om de dakconstructie te verduidelijken  
 4. om de dakconstructie te verduidelijken  
 5. om de dakconstructie te verduidelijken  
 6. om de dakconstructie te verduidelijken  
 7. om de dakconstructie te verduidelijken  
 8. om de dakconstructie te verduidelijken  
 9. om de dakconstructie te verduidelijken  
 10. om de dakconstructie te verduidelijken

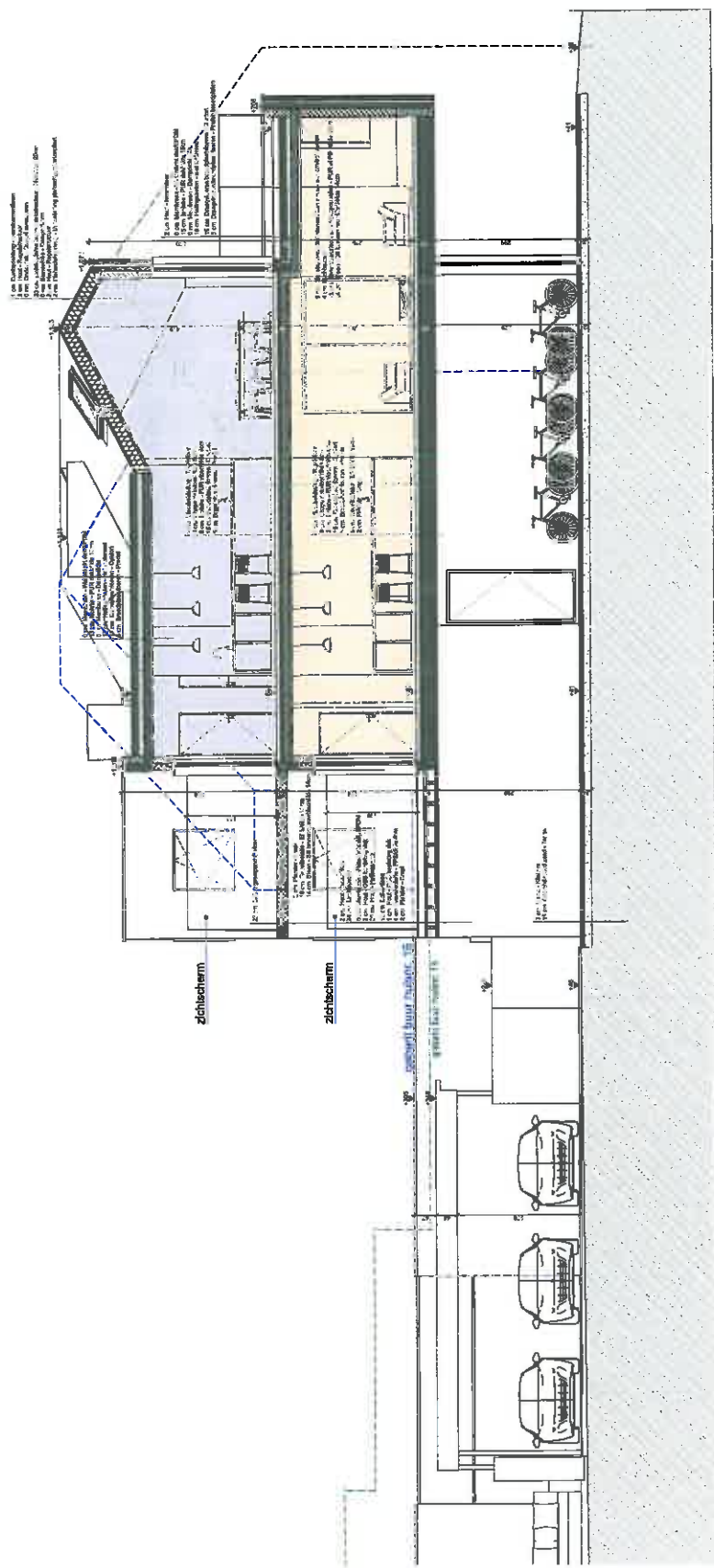


zichscherm

zichscherm

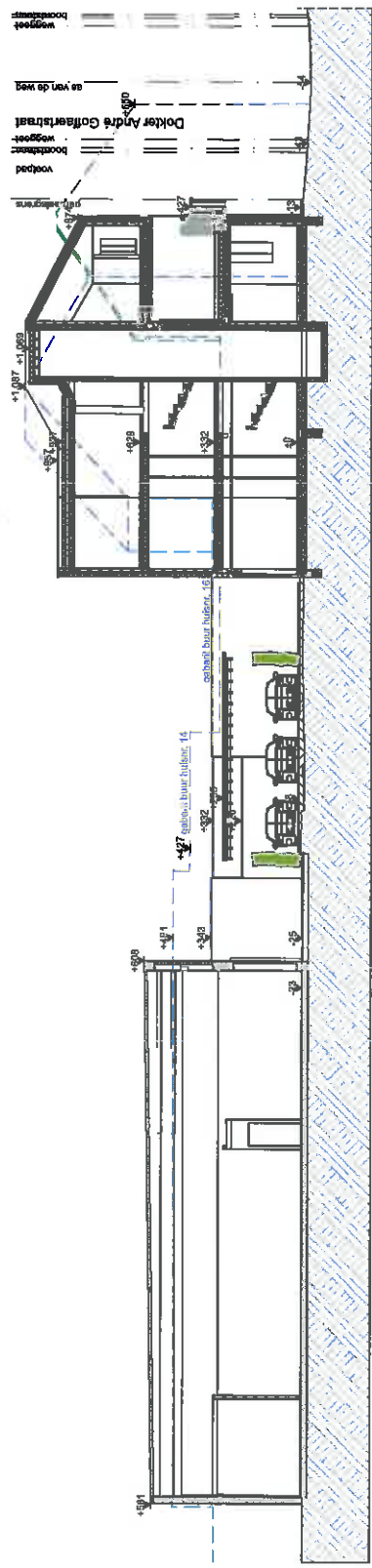
gebouwt bouwnummer 10

geboort four future 14



Bestaande hanger  
nr. 14A  
Afd. 1 Sectie B nr. 452 k2

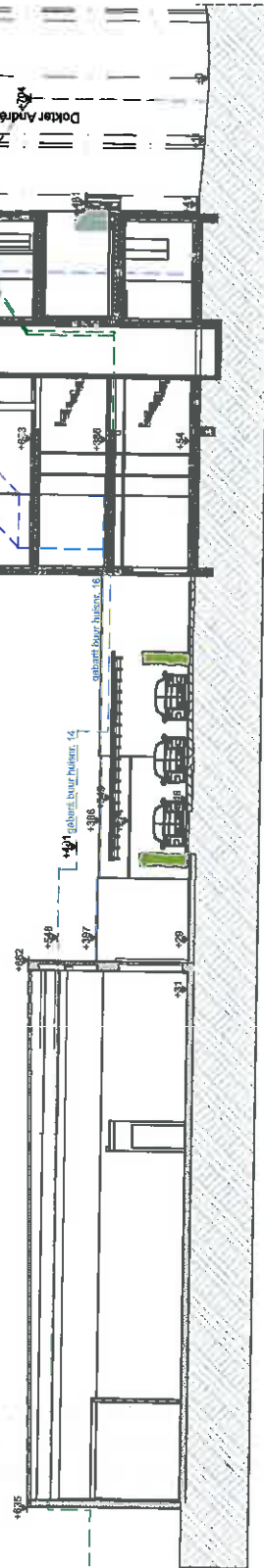
Nieuw te bouwen App.  
nr. 14A  
Afd. 1 Sectie B nr. 452 h2





Bestaande hangar  
nr. 14A  
Afd. 1 Sectie B nr. 452 k2

Nieuw te bouwen App.  
nr. 14A  
Afd. 1 Sectie B nr. 452 h2



AICOD Architectenbureau  
 Dorpsstraat 177 9420 Erpe-Mere  
 info@aicod.be GSM: 0496/27 87 84 - TEL.: 053639 65 90

Dhr. & Mevr. Van den Boesche - Van Hecke  
 Kazemphalen 53  
 3100 AALST

Bouwen van 3 nieuwbouwappartementen  
 Dokter André Goffaertstraat 14a - 9300 Aalst  
 Terreïnprofiel Brandweer - 2017-24 - 22/12/17  
 0 1 2 3 4 5m 1:200

namens het college van burgemeester en schepenen

algemeen directeur

Wim Leerman

burgemeester

Christoph D'Haese



Vincent  
Meche

Gehecht aan een akte vestiging opstalrecht en basisakte verleden voor notaris Pascale VAN DEN BOSSCHE te Aalst op 18 juni 2018 en door de notaris en de partijen "ne varietur" ondertekend.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT



Voor akte met repertoriumnummer 2018/0322, verleden op 18 juni 2018

#### FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd 35 blad(en), 0 verzending(en)  
op het Kantoor Rechtszekerheid Dendermonde 1 op 5 juli 2018  
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 12490  
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).  
De ontvanger

#### BIJLAGE

Geregistreerd 36 blad(en), 0 verzending(en)  
op het Kantoor Rechtszekerheid Dendermonde 1 op 5 juli 2018  
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 2886  
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).  
De ontvanger

#### HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Dendermonde I op 5 juli  
2018  
Referentie: 54-T-05/07/2018-08870.  
Bedrag: tweehonderddertig euro (€ 230,00)  
De hypotheekbewaarder