

Basisakte appartementsgebouw "IMPALA SUN PALACE"
11853/AVB

STATUTEN VAN HET GEBOUW "IMPALA SUN PALACE" te 8400
OOSTENDE, Haverstraat, 40

Heden, zes januari
twee duizend

Voor mij, PAUL LOMMEE, notaris met standplaats te
Zedelgem.

VERSCHEENEN :

GRYSON BUILDING COMPANY, besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid, met maatschappelijke zetel 8820
Torhout, Elisabethlaan, 21, ingeschreven in het handelsre-
gister te Oostende onder nummer 31130 - BTW nummer BE
415.274.915.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Jan-Pieter
Mouriau de Meulenacker te Torhout op vijf augustus
negentien-honderd vijf en zeventig, bekendgemaakt in de
bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van dertien augustus
negentien honderd vijf en zeventig, onder nummer 3226-4, en
waarvan de statuten laatst gewijzigd werden bij akte
verleden voor notaris Jan Pieter Mouriau de Meulenacker
voornoemd op dertig december negentienhonderd acht en
tachtig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch
Staatsblad van één en twintig januari negentien honderd
negen en tachtig, onder nummer 890121-617 en sindsdien niet
meer gewijzigd.

Alhier vertegenwoordigd door de heer Johny Gryson,
wonende te Torhout, Hogestraat 78, zaakvoerder van voormelde
vennootschap.

Hierna genoemd "de eigenaar van de grond" en "promotor"

VOORAFGAANDE TOELICHTING.

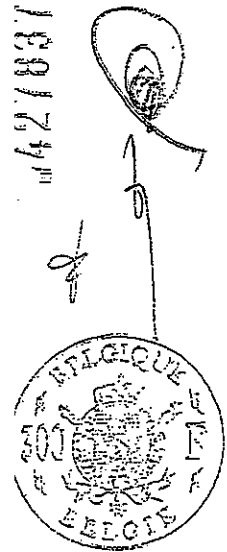
De verschijners zetten ons voorafgaandelijk uiteen wat
volgt :

1. BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GEHEEL.

De comparante voormeld heeft mij verklaard dat zij
eigenares is van het volgende onroerend goed, waarop zij
voornemens is een appartementsgebouw op te richten waarvan
de privatieve kavels zullen verkocht worden en met elke
kavel tevens het aandeel in de gemeenschappelijke delen van
het gebouw die aan deze kavel zijn verbonden.

Dit appartementsgebouw wordt hierna als "gebouw"

eerste blad



aangeduid:

a) STAD OOSTENDE derde afdeling (OOSTENDE) :

Een perceel bouwgrond gelegen te Oostende, Haverstraat, 40, volgens titel gekadastraerd in de sectie C deel van nummer 310 H/22 met een totale oppervlakte volgens meting van zeven aren negenenzestig centiaren, tachtig vierkante decimeter (7 a 69 ca, 80 dm²), zijnde lot 1, lot 2, lot 3 en lot B van het metingsplan gehecht aan de eigendomstitel, thans gekadastraerd in de sectie C nummer 310 H 22 voor een grootte van zeven aren negen en zestig centiaren (7 a 69 ca).

palende of hebbende bepaald : noordoost de Haverstraat, zuidoost Faes-De Meyer Marc, Willems-Lenaerts Patrick, Vanbesien-Snels Edwin, Maeckelberghe-Debacker Rene, Desmet Mylene, allen te Oostende, zuidwest Van Craeynest-De Gheselle Andre te Oostende en Beerens Christine en Cecile te Gent, noordwest Nierynck Johnny en Wellecomme Martine te Oostende en Degraeve Pascal-Van Loo Nathalie te Oostende.

b) OORSPRONG VAN EIGENDOM.

De comparante verklaart dat voormeld onroerend goed haar voor de geheelheid in volle eigendom toebehoort ingevolge aankoop jegens Kesteloot : 1. Patrick, te Diksmuide (Keiem) en 2. Anne, te Oostende, ingevolge akte verleden voor notaris Johan Lahaye te Oostende op éénentwintig april negentien honderd negen en negentig, overgeschreven op het tweede kantoor van grondpanden te Brugge op vier mei daarna, boek 10.615 nummer 14.

Die grond behoorde oorspronkelijk toe aan de heer Stephanus Kesteloot te Oostende, om deze in grotere oppervlakte verkregen bij schenking hem ervan gedaan door Mevrouw Elodie Kesteloot te Oostende, ingevolge akte verleden voor notaris Henri Thomas, destijds te Brugge op vijftien januari negentien honderd drie en zestig, overgeschreven alsvoren op éénentwintig januari daarna, boek 336 nummer 21.

De heer Stephanus Kesteloot is testamentloos overleden te Oostende op twaalf juni negentienhonderd acht en negentig, nalatende voor enige wettige erfgenamen zijn twee kinderen Patrick en Anne Kesteloot, beiden voornoemd, elk voor de helft volle eigendom.

c) BODEMTOESTAND

1. In het kader van het Bodemsaneringsdecreet heeft ondergetekende notaris naar aanleiding van het opmaken van deze basisakte aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Gryson Building Company", eigenaar van voormeld gebouw in oprichting, gevraagd of deze grond

risicoground is. Hierop hebben zij geantwoord dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3, § 1 van het Bodemsaneringsdecreet.

2. De inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM op elf november negentienhonderd negen en negentig overeenkomstig artikel 36, § 1 van genoemd Decreet, luidt als volgt:

"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van de verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM.

Opmerking: Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 paragraaf 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen vanaf één oktober negentienhonderd zesennegentig slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht. Dit attest vervangt alle vorige attesten."

3. De bovenvermelde vennootschap "Gryson Building Company" verklaart met betrekking tot het betrokken goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

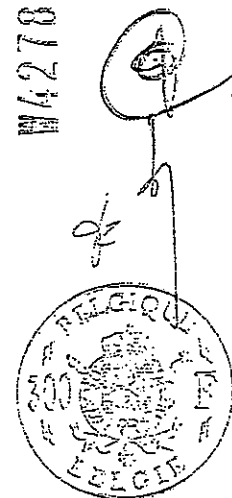
A. BASISAKTE

Na deze uiteenzetting heeft de comparante mij, notaris, verzocht om de authentieke akte op te maken van haar besluit om voormeld goed te onderwerpen aan het regime van gedwongen medeëigendom van gebouwen of groepen gebouwen, volgens het Burgerlijk Wetboek.

Aldus gaat zij bij onderhavige akte over tot het vaststellen van de statuten van het hierna nader beschreven appartementsgebouw.

Deze statuten bestaan enerzijds uit de **BASISAKTE** van het appartementsgebouw, en anderzijds uit het **REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM**. Zij verklaren bij deze ook het **REGLEMENT VAN ORDE** te willen vaststellen, dat, na te zijn voorgelezen en na "ne varietur" te zijn ondertekend door comparanten en ondergetekende notaris, samen met onderhavige akte ter registratie zal worden aangeboden.

Dit reglement van medeëigendom wordt opgenomen in deze



akte en vormt samen met deze akte, de statuten van het gebouw. Die statuten leggen de zakenrechtelijke regeling vast van het gebouw en worden overgeschreven op het Hypotheekkantoor. De wijziging ervan dient te gebeuren volgens de regels vastgesteld in het reglement van medeëigendom en moet vastgesteld worden bij notariële akte, die ook zal worden overgeschreven op het hypotheekkantoor.

Er werd eveneens een reglement van orde vastgesteld betreffende het genot van het gebouw en de regeling van het gemeenschappelijk leven in het gebouw. Dit reglement van orde behoort niet tot de statuten van het gebouw maar is niettemin tegenstelbaar volgens de voorwaarden erin vermeld. Het kan bij onderhandse akte worden gewijzigd mits een meerderheid van drie/vierden van de stemmen.

Bij eventuele strijdigheid tussen de bepalingen van de statuten met dwingende wetsbepalingen, zullen de strijdige bepalingen van de statuten voor niet geschreven moeten worden gehouden, zonder dat dit een weerslag mag hebben op de geldigheid van de overige bepalingen van de statuten. Voor al wat niet in deze statuten geregeld is, wordt door comparante uitdrukkelijk verwezen naar de artikelen 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek aangaande "gedwongen medeëigendom in het algemeen", en "gedwongen medeëigendom van gebouwen en groepen van gebouwen" in het bijzonder.

1. Rechtspersoon

Een vereniging van medeëigenaars wordt opgericht, zoals nader bepaald in het reglement van medeëigendom, onder naam "vereniging van medeëigenaars van "IMPALA SUN PALACE" met zetel te 8400 OOSTENDE, Haverstraat, nummer 40 en met als jaarvergadering op de eerste zaterdag van februari om vijftien uur.

2. Bouwvergunning - plannen - lastenboek

De plannen en lastenboeken werden opgemaakt door het T.B.R. Architectenbureau te Brugge.

De bouwvergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Oostende op twee augustus negentienhonderd negen en negentig, onder het referentienummer van stedenbouw 723/99/1/342/IM en gevolgd door een gewijzigde bouwvergunning afgeleverd door voornoemd College op zes december negentienhonderd negen en negentig onder nummer 723/99/1/342/IM besluit 8147.

De tekst van de bouwvergunning, de gewijzigde bouwvergunning, samen met haar bijlagen en stedenbouwkundige voorschriften worden aan deze akte gehecht, om mede te worden geregistreerd en overgeschreven op het hypotheekkantoor.

De promotor verbindt zich ertoe de constructies op te richten in overeenstemming met de bouwvergunning en de

wijzigende bouwvergunning en in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en het lastenboek.

De aan deze akte aangehechte plannen zijn de volgende :

* 01 plan aanleg, gelijkvloers, kelderverdieping dedato negentien oktober negentienhonderd negen en negentig

* 02 plan van de verdiepingen, technische verdieping en gevels dedato negentien oktober negentienhonderd negen en negentig

* 03 plan doorsneden dedato negentien oktober negentienhonderd negen en negentig

Alle voornoemde documenten vormen samen de basisakte van het complex; zij vullen elkaar aan en vormen één geheel.

3. Juridische verdeling van het complex.

Het hoger beschreven complex bestaat enerzijds uit gemeenschappelijke delen, die in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan al de medeëigenaars, en anderzijds uit privaatieve delen die de uitsluitende eigendom zijn van één eigenaar.

De gemeenschappelijke delen worden verdeeld in fracties die verbonden worden aan de privaatieve delen volgens de hierna vermelde kwotiteiten.

Als gevolg van deze verdeling bekomt vanaf heden elke privaatieve kavel, hierin begrepen het aandeel in de gemeenschappelijke delen en in de grond, een afzonderlijk juridisch bestaan, zodat er vanaf heden afzonderlijk kan over worden beschikt, hetzij onder bezwarende titel, hetzij onder kosteloze titel, en dat het ook afzonderlijk met zakelijke rechten kan worden bezwaard.

4. Beschrijving van de gemeenschappelijke en privaatieve delen.

1) onderaards.

Gemene delen : de funderingsmuren, septische en andere putten en putjes, aalwaterput, citerne, de watermeterput, rioleringen, afvoerleidingen, leidingen van water, elektriciteit en andere nutsvoorzieningen, de verluchte ruimten, de aardingslus, en in het algemeen alle lokalen, installaties, elementen en delen bestemd voor het algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut.

2) kelderverdieping.

a) gemeenschappelijke delen :

- hellend vlak, sas, machinekamer, de kelders waarin zich de tellers voor nutsvoorziening (watertellers en tellers electriciteit), sas, overloop, lokaal onderhoud alsook de gang die toegang verleent tot de gemeen-

derde blad

W427836



schappelijke en privatieve kelders;

- de ondergrondse drive tussen de ondergrondse garages genummerd van negen tot en met twee en twintig;

- de traphal met trap, de (lucht)koker(s) al dan niet voorzien van de leidingen voor allerlei nutsvoorzieningen, de liftkoker met de lift;

- de berging voor huisvuil

- de algemene berging

b) privatieve delen :

- dertien kelders, genummerd van een tot en met dertien, die telkens in privatieve eigendom omvattende : de kelder zelf met zijn toegangsdeur;

- veertien ondergrondse garages genummerd van negen tot en met twee en twintig die telkens in privatieve eigendom omvatten: de garage zelf met haar toegangspoort;

c) opmerking betreffende :

- de kelders : deze mogen alleen vervreemd, verhuurd en ter beschikking worden gesteld van eigenaars, huurders of gebruikers van een privatieve kavel op het gelijkvloers : op de verdiepingen van het gebouw;

3) gelijkvoers.

a) gemeenschappelijke delen : de grondoppervlakte, de tuin, de koer, fietsenberging, hellend vlak met poort, doorrit naar koer, de inkomhal met brievenbussen en het parlofoonsysteem met elektrische deuropener, windvang, de gemeenschappelijke hal met trapzaal met trap, de lichtinstallatie, de lift en liftkoker, de kokers voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen en alle andere elementen bestemd tot nut of gebruik van meer dan één privatieve kavel;

b) privatieve delen :

- het appartement genummerd AO, gelegen links op het gelijkvloers, omvattende in privatieve eigendom : inkom, living, keuken, berging, W.C. badkamer, twee slaapkamers.

- het appartement genummerd BO, gelegen rechts op het gelijkvloers, omvattende in privatieve eigendom : inkom, living, keuken, berging, W.C. badkamer, twee slaapkamers.

- acht bovengrondse garages genummerd van een tot en met acht omvattende in privatieve eigendom de garage zelf met haar toegangspoort.

4) eerste tot en met derde verdieping.

a) gemeenschappelijke delen : traphal met trap, lift en liftkoker, de kokers voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen en alle andere elementen bestemd tot nut of

gebruik van meer dan één privaatieve kavel;

b) privatieve delen :

- de appartementen links gelegen vanop straat gezien genummerd A1 - A2- en A3, omvattend in privatieve eigendom : inkom,, hall,W.C., badkamer, living met terras, keuken, berging, drie slaapkamers waarvan twee met terras .

- het appartementen in het midden gelegen genummerd C1 - C2 en C3, omvattend in privatieve eigendom : inkom, W.C., hall, badkamer, berging, een slaapkamer, living met terras en met keuken.

- de appartementen rechts gelegen vanop straat gezien, genummerd B1 - B2 en B3 omvattend in privatieve eigendom : inkom, W.C, hall, badkamer, living, keuken, berging, drie slaapkamers waarvan twee met terras.

5) de dakverdieping.

a) gemeenschappelijke delen : traphal met trap, lift, liftkoker, de ruimten en schouwen voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen en alle andere elementen bestemd tot nut of gebruik van meer dan één privaatieve kavel, het dak zelf met zijn bekleding.

b) privatieve delen :

- het appartement links op de technische verdieping genummerd A4, omvattend in privatieve eigendom : inkom, hall, W.C., berging, living met terras vooraan en achteraan, keuken, badkamer, twee slaapkamers.

- het appartement rechts op de technische verdieping genummerd B4, omvattend in privatieve eigendom : inkom, hall, W.C., berging, living met terras vooraan en achteraan, keuken, badkamer, drie slaapkamers waarvan een met terras.

5. Vaststelling van de kwotiteiten in de gemeenschappelijke delen van het complex en in de grond.

De gemeenschappelijke delen van het complex en de grond worden aan de privatieve gedeelten verbonden in de volgende verhoudingen :

* het appartement links op het gelijkvloers genummerd A0: en de medegaande kelder K13 : vijf en vijftig duizendsten 55/1000

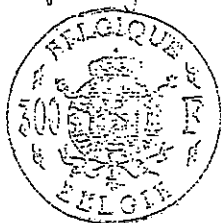
* het appartement links op eerste verdieping genummerd A1 en de medegaande kelder K6 : zeventig duizendsten 70/1000

* het appartement links op de tweede verdieping genummerd A2 en de medegaande kelder K4 : zeventig duizendsten 70/1000

* het appartement links op de derde verdieping genummerd A3 en de medegaande kelder K2 : zeventig duizendsten

vierde blad

M427843



	70/1000
* het appartement links op technische verdieping genummerd A4 en de medegaande kelder K7 : zestig duizendsten	
	60/1000
* het appartement rechts op het gelijkvloers genummerd B0: en de medegaande kelder K11 : vijf en vijftig duizendsten	
	55/1000
* het appartement rechts op de eerste verdieping genummerd B1 en de medegaande kelder K12 : zeventig duizendsten	
	70/1000
* het appartement rechts op de tweede verdieping genummerd B2 en de medegaande kelder K5 : zeventig duizendsten	
	70/1000
* het appartement rechts op de derde verdieping genummerd B3 en de medegaande kelder K3 : zeventig duizendsten	
	70/1000
* het appartement rechts op technische verdieping genummerd B4 en de medegaande kelder K1 : zeventig duizendsten	
	70/1000
* het appartement midden op de eerste verdieping genummerd C1 en de medegaande kelder K10: veertig duizendsten	
	40/1000
* het appartement midden op de tweede verdieping genummerd C2 en de medegaande kelder K8: veertig duizendsten	
	40/1000
* het appartement midden op de derde verdieping genummerd C3 en de medegaande kelder K9: veertig duizendsten	
	40/1000
* elk der twee en twintig garages: tien duizendsten, hetzij samen : tweehonderd twintig duizendsten	
	220/1000
Totaal : duizend/duizendsten :	1.000/1000

Het aandeel in ieder privaat in de gemeenschappelijke gedeelten wordt bepaald rekening houdend met de respectieve waarde ervan. Buiten de wijziging van deze aandelen met unaniem akkoord van alle medeëigenaars, kan ieder medeëigenaar aan de rechter vragen de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

6. Eventuele wijziging van de plannen.

De hierboven ontlede plannen kunnen door de verschijner, zolang hij eigenaar is van één of meerdere privaat en uiterlijk tot aan de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen, worden gewijzigd om één van de volgende redenen

- om tegemoet te komen aan de eisen gesteld door de

- diensten van stedenbouw en openbare of private besturen of van distributiemaatschappijen van de nutsvoorzieningen;
- om de bouwwerken uit te voeren in overeenstemming met de noodwendigheden van de bouwkunst;
 - om het gebruik van de gemeenschappelijke delen te verbeteren;
 - om de volgende wijzigingen te kunnen realiseren;
 - a. vereniging van twee of meer kavels; in dat geval worden de kwotiteiten in de gemeenschappelijke delen die verbonden zijn aan beide oorspronkelijke kavels, samengevoegd.
 - b. wijziging van de binnenindeling van de kavels;
 - c. herstelling van de onder a. en b. bedoelde wijzigingen in de oorspronkelijke toestand.

Al deze wijzigingen moeten worden uitgevoerd onder toezicht van de architect van het gebouw, of door een architect die wordt aangeduid door de algemene vergadering van medeëigenaars. De erelonen van deze architect moeten worden betaald door die medeëigenaar die de werken laat uitvoeren.

Deze werken moeten worden uitgevoerd op een wijze die zo weinig mogelijk hinder veroorzaakt voor de overige eigenaars of bewoners van het gebouw. De medeëigenaar die deze werken laat uitvoeren is verantwoordelijk voor elke eventuele schade, die wordt berokkend aan de mede-eigendom, aan de andere privaatieve kavels of aan derden. Hij verbindt zich ertoe te zullen instaan voor het herstel van de beschadigde zaken in hun oorspronkelijke toestand.

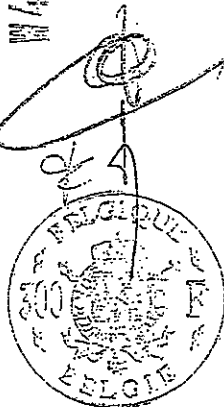
De hogerbedoelde wijzigingen mogen er niet toe leiden dat er in het gebouw meer kavels ontstaan dan hiervoor vermeld.

Wijzigingen mogen niet raken aan de privaatieve kavels die op dat ogenblik reeds zouden zijn verkocht, tenzij mits akkoord van de betrokken medeëigenaars. Zij mogen evenmin raken aan de gemeenschappelijke delen, tenzij de eigenaars van de op dat tijdstip reeds verkochte privaatieve kavels instemmen met de voorgenomen wijzigingen.

De bedoelde wijzigingen moeten worden vastgesteld in een wijzigende basisakte, waaraan de plannen met betrekking tot de wijziging worden aangehecht en samen met een afschrift van de basisakte ter overschrijving worden neergelegd op het bevoegde hypotheekkantoor.

De bouwheer heeft evenwel het recht voorziene materialen te vervangen door andere, waarvan de kwaliteit minstens evenwaardig is en waarvan de prijs niet lager mag zijn dan die van de oorspronkelijk voorziene materialen en mits verrechtvaardiging van deze wijziging. Op de maten van de plannen is slechts een afwijking van vijf ten honderd toegestaan.

M427842

vijfde
blad

7. Voorbehoud van muurgemeenschappen.

De bouwheer behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om de prijs van de afstand van de zijgevels en andere afsluitingen en hun bijhorigheden die hij op de grens met aanpalende eigendommen zou hebben opgericht te ontvangen.

Bijgevolg behoudt hij zich het recht voor om alleen over te gaan tot de meting, de schatting en de overdracht van deze muren en afsluitingen, en de vergoeding van te innen, en daarover kwijting te verlenen. Hij krijgt hierbij onherroepelijk volmacht om alle daartoe vereiste handelingen te stellen en documenten te tekenen.

Dit voorbehoud brengt voor de promotor niet de verplichting mee om tussen te komen in het onderhoud, de bescherming, de herstelling en de wederopbouw van deze muren en/of afsluitingen, noch om het even welke verantwoordelijkheid te dragen.

Indien, wegens eender welke reden, de tussenkomst van de vereniging van medeëigenaars noodzakelijk is om de overdracht van deze gemeenschappelijke rechten te verwezenlijken, zal deze medewerking worden verleend zoodat daarvoor een vergoeding wordt gevraagd.

8. Algemene opmerking.

Deze basisakte vormt één geheel met het reglement van medeëigendom en haar bijlagen; zij stelt de rechten en verplichtingen vast van de leden en de toekomstige leden van de vereniging van medeëigenaars. Deze rechten en plichten gaan ook over op alle rechtsopvolgers.

De eigenaars van een kavel verbinden zich ertoe om in alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom of genot, met inbegrip van huurovereenkomsten, uitdrukkelijk te vermelden dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van de basisakte grondig kennen en dat zij verplicht zijn die na te leven, evenals de regelmatige genomen of nog te nemen besluiten van de algemene vergadering van de medeëigenaars.

9. Erfdienstbaarheden.

Door de juridische verdeling van het domein in private kavels, ontstaan er erfdiensbaarheden en gemeenschappen tussen de verschillende private kavels en tussen de eventuele bijzondere gemeenschappen die worden gevestigd.

Deze ontstaan uit de aard en indeling van het complex of vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader, voorzien in de artikelen 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, in de plannen van de architect en de uitvoering van de werken, en in de overeenkomsten tussen de promotor-bouwheer en de kopers van private kavels die, louter door hun aankoop, deze basisakte onderschrijven.

Dit geldt onder meer voor :

- de zichten die zouden bestaan van een private kavel op

een andere;

- de leidingen, riolen en aflopen van alle aard;
- alle doorgangen en gangen tussen private kavels;
- de lichtkokers en leidingen voor water, gas elektriciteit en teledistributie;
- en in het algemeen voor alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen die ontstaan uit de aard van de constructies en het normaal gebruik dat ervan wordt gemaakt.

Er mag niet gestationeerd noch geparkeerd worden op het hellend vlak, de ondergrondse drive en de koer, teneinde de toegang tot de privatieve garages niet te hinderen.

Verder wordt volgende erfdienstbaarheid van doorgang verleend : de eigenaar of gebruiker van de bovengrondse garage nummer drie moet doorgang verlenen naar de kleine tuin achteraan de bovengrondse garages gelegen en dit enkel voor het onderhoud van de tuin. De eigenaar of gebruiker van de bovengrondse garage nummer drie mag echter **geen gebruik maken van de tuin, gezien deze gemeenschappelijk bezit is.**

10. Statuut van de terrassen en balkons.

De terrassen en balkons zijn gemeenschappelijke delen. Waar in de beschrijving van de privatieven wordt gesproken van terrassen en balkons, wordt bedoeld het uitsluitend genot van deze terrassen en balkons, en niet het eigendomsrecht.

Alle kosten van onderhoud en herstelling van de eventuele bevloering, verfraaiing of afsluiting van deze terrassen zijn ten laste van het begunstigde privaatief. De overige kosten, zoals onder andere deze betreffende de waterdichtheid (onder meer voegwerk) vallen ten laste van de gemeenschap.

De bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek in verband met de fout-aansprakelijkheid blijven evenwel van toepassing.

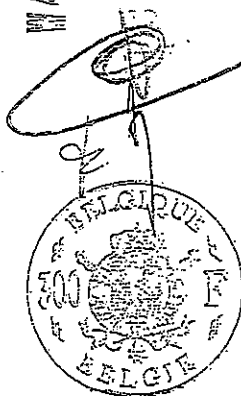
11. Verbod risico-activiteit - risico-inrichting.

Op de bij deze onder het stelsel van mede-eigendom geplaatste grond, mag noch waar het een privaatief gedeelte betreft, noch waar het een gemeenschappelijk gedeelte betreft waarin het betrokken privaatief gedeelte een aandeel heeft, een inrichting gevestigd worden of een activiteit worden uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3, § 1 van het Bodemsaneringsdecreet.

Het voorgaande op straffe van schadevergoeding en het instaan voor alle onderzoeks- en/of saneringskosten hoegenaamd, voortvloeiende uit een eventuele bodemverontreiniging door de betrokken mede-eigenaar veroorzaakt.

M427841

zesde
blad



B. REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

ALGEMENE UITEENZETTING.

1. STATUTEN.

In overeenstemming met de bepalingen van de wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig, betreffende de medeëigendom, wordt een reglement van medeëigendom opgesteld, waarin de rechten en plichten van de medeëigenaars worden geregeld betreffende de privaatieve en de gemeenschappelijke gedeelten evenals de wijze van beheer van het gebouw.

Samen met de basisakte vormt dit reglement van medeëigendom de statuten van de medeëigendom. Deze statuten kunnen worden gewijzigd met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen voorzover zij het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreffen. Elke andere wijziging, ook die van de verdeling van de lasten van de medeëigendom, kan slechts gebeuren met een meerderheid van vier/vijfden van de stemmen. De verdeling van de aandelen in de medeëigendom kan slechts gewijzigd worden met een éénparigheid van alle stemmen van alle medeëigenaars. Elke wijziging van de statuten dient bij authentieke akte te worden vastgesteld en overgeschreven op het Hypotheekkantoor. Dit alles behoudens mogelijke beroepen op de rechter, zoals voor- en navermelde.

2. TEGENSTELBAARHEID.

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

HOOFDSTUK 1: RECHTSPERSONLIJKHEID

ARTIKEL 1 Rechtspersoonlijkheid.

a) De vereniging van de medeëigenaars heeft rechtspersoonlijkheid, mits vervulling van de volgende twee voorwaarden:

- 1 het ontstaan van de onverdeeldheid door de overdracht of de toekenning van ten minste één kavel;
- 2 de overschrijving van de basisakte en van het reglement van medeëigendom op het hypotheekkantoor.

b) Zij draagt de benaming: "vereniging van medeëigenaars van het gebouw Impala Sun Palace te Oostende".

c) Deze zetel zal gevestigd zijn in het gebouw, zoals nader bepaald in de basisakte. Indien het over een groep van

gebouwen gaat, bepaalt de basisakte in welk gebouw de zetel van de vereniging gevestigd is.

d) De vereniging van medeëigenaars kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud van het beheer van het gebouw of de groep van gebouwen.

e) De tenuitvoerlegging van beslissingen, waarbij de vereniging van medeëigenaars wordt veroordeeld, kan worden gedaan op het vermogen van iedere medeëigenaar ten belope van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

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

Onverminderd artikel 577-9, § 5 van het Burgerlijk Wetboek, kan de tenuitvoerlegging van beslissingen waarbij de vereniging van medeëigenaars wordt veroordeeld, worden gedaan op het vermogen van iedere medeëigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

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

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

HOOFDSTUK 2: RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE MEDEEIGENAARS.

ARTIKEL 2. Privatieve eigendom en onverdeelde medeëigen- dom.

Het onroerend goed omvat delen, waarvan ieder eigenaar het privatieve eigendomsrecht zal hebben en gemene delen waarvan het eigendomsrecht in onverdeelde zal toebehoren aan al de eigenaars, ieder voor een breuk.

De privatieve delen worden genoemd "appartementen" of "garages".

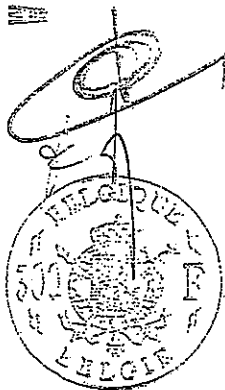
De gemene delen worden verdeeld in aandelen, die toegekend worden aan elk appartement en aan elke garage.

Deze aandelen worden door allen als vast en onveranderlijk aanvaard, welke wijzigingen ook aan de privatieve delen toegebracht zouden kunnen worden door verbeteringen, verfraaiingen of anderszins.

De privatieve delen met aanduiding van het quorum of aandeel in de gemene zaken of delen werd vastgesteld in de basisakte, hiervoren opgenomen in deze akte.

W/27840

zevende
blad



ARTIKEL 3. Gemene delen.

De gemene delen omvatten namelijk, en deze opsomming niet beperkend, doch wordt enkel gegeven als aanduiding:

- de grond in zijn geheel, zo bebouwd als open ruimte;
- de beplantingen met uitsluiting van deze die in een private binnenplaats of tuin staan; de afsluitingen, de inritten, de stoepen;
- de grondvesten of funderingen; de hoofdmuren en kolommen; de voor- en achtergevels; de dragende muren en betonnen geraamten; de ruwbouw van terrassen en balkons ; de borstweringen;
- de verluchtungskokers en andere kokers als geheel van constructies, of voor zover deze voor gemeenschappelijk geleidingen dienstig zijn;
- de dakconstructies met dakbedekking; de bekleding der schouwen;
- de gemeenschappelijke leidingen van alle aard voor water, gas, elektriciteit en riolering, behoudens nochtans de delen van deze leidingen in het privaat, indien deze leidingen tot uitsluitend en particulier gebruik van dit privaat dienen, en verder in het algemeen alle delen en zaken die niet uitsluitend ten dienste van één appartement of garage zijn en die gemeenschappelijk zijn ingevolge de geldende rechtsopvattingen, de wet en het gebruik.

ARTIKEL 4: Gebruik van en beschikking over gemeenschappelijke delen.

a) De medeëigenaars moeten van de gemeenschappelijke delen gebruik maken, overeenkomstig hun bestemming en rekening houdend met de rechten van de andere medeëigenaars en bewoners.

b) Het aandeel in de gemeenschappelijke delen, verbonden aan een kavel, kan niet worden overgedragen, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden, dan samen met de kavel, waarvan het onafscheidbaar is.

Het hypotheek-of elk ander zakelijk recht op een privaat deel gevestigd, bezwaart insgelijks en van rechtswege de breuk van de gemene delen die ervan afhangen of eraan toegekend zijn.

De algemene vergadering der medeëigenaars heeft wel het recht, bij meerderheid van vier/vijfden van de stemmen, een beslissing te nemen inhoudende een wijziging van bestemming van gemeenschappelijke onroerende delen die dan afzonderlijk zouden kunnen vervreemd worden, of met zakelijke rechten bezwaard.

c) Veranderingswerken aan gemeenschappelijke delen (zelfs binnen een privaat eigendom) kunnen alleen geschieden na een besluit van de algemene vergadering met een drie/vierde meerderheid van de stemmen. Iedere eigenaar zal door de algemene vergadering kunnen gemachtigd worden i

de gemene muren openingen aan te brengen om de appartementen waarvan hij eigenaar zal zijn, te doen verbinden met het aangrenzend eigendom, op voorwaarde de voetstukken in acht te nemen en de stevigheid van het gebouw niet in gevaar te brengen.

Betreft het een wijziging van de **bestemming** van het onroerend goed of van een deel ervan, is een vier/vijfde meerderheid vereist.

d) **Herstellingen** aan de gemeenschappelijke delen kunnen:

- door de syndicus alleen worden beslist ingeval van hoogdringendheid.

- door de algemene vergadering worden beslist, mits een drie/vierde meerderheid, in de andere gevallen.

- betreft het evenwel een herstelling van een beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging, is een besluit van de algemene vergadering nodig, mits een vier/vijfde meerderheid.

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

f) Iedere **verkrijging** van een nieuw onroerend goed door de medeëigenaars, bestemd om gemeenschappelijk te worden, vereist een besluit van de algemene vergadering, mits een vier/vijfde meerderheid.

ARTIKEL 5. Privatieve delen.

Elk bijzonder of privatief eigendom behelst (ter uitzondering van de gemene delen) de samenstellende delen van elk appartement of garage, zonder dat deze opsomming limitatief is, en wel met name:

- de vloer met de onderbevloering aansluitend op het welفسel, dat gemeen is;

- de niet dragende binnenafsluitingen, de deuren, de vensters, de terrasdeuren in voor- en achtergevels, de eventuele rolluiken; alle binnenleidingen van de appartementen of garages (inzoverre zij niet tot gemeen gebruik bestemd zijn), de individuele sanitaire toestellen (lavabo's, bad, wc, enzovoorts);

- de betegeling en/of bekleding van de muren en de plafonnering met versiering, de binnenplafonnering en de binnenversieringen;

- de apparaten van parlofoon en deuropener;

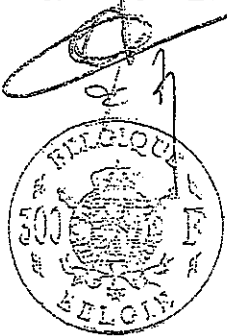
- de radiatoren, en voor zover aanwezig, de individuele branders of boilers van de centrale verwarming op ieder appartement en de verwarmingsleidingen die zich binnenin elk appartement bevinden;

- de glazen delen van de deuren en vensters;

en in het algemeen alles wat zich binnenin de appartementen of privatieve delen bevindt en al wat tot de uitsluitende

W427839

achtste blad



dienst van de eigenaars of bewoners dient of geschikt is te dienen;
- zelfs al wat zich buiten die plaatsen zou bevinden doch tot uitsluitende dienst of exclusief gebruik van die plaats zou dienen of bestemd zijn, zoals bijzondere meters, bijzondere leidingen van water, gas, elektriciteit, verwarming, telefoon, de bellen aan de inkomdeur van de appartementen, brievenbussen in de gemeenschappelijk inkomhall, de drukknopjes en naamplaatjes van de parlofoon; enzovoorts.

ARTIKEL 6: Beschikking over privatieve delen

a) Elke medeëigenaar beheert, beschikt en geniet van zijn eigen privatieve kavel, binnen de grenzen door het reglement van medeëigendom, reglement van inwendige orde en het Burgerlijk Wetboek bepaald.

b) Elke medeëigenaar mag geen wijzigingen binnen zijn kavel aanbrengen die de stevigheid van het gebouw in gevaar brengen of beschadigingen veroorzaken.

Geen enkele eigenaar van een appartement mag dit verdelen in verschillende appartementen, tenzij mits toestemming van de algemene vergadering met een meerderheid van drie/vierde van alle stemmen, behoudens hetgeen bepaald in punt 6 van de basisakte onder " Eventuele wijzigingen van de plannen".

De privatieve eigendommen die aan elkaar palen binnen hetzelfde gebouw mogen samengevoegd worden in één enkele privatieve eigendom indien zij aan dezelfde eigenaar toebehoren; hiervoor is geen bijzondere toelating vereist.

Het is de eigenaars verboden privatieve elementen die zichtbaar zijn van op straat of vanuit de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw, te wijzigen. Dit is ondermeer het geval voor de ramen van de vensters, de rolluiken, de vensterruiten van de voorgevel, de deuren van de bordessen, die toegang verlenen tot de kavels langs de gemeenschappelijke gangen.

De medeëigenaar mag wel de interne verdeling van zijn privatieve kavel wijzigen, maar op zijn verantwoordelijkheid voor wat betreft verzakkingen, beschadigingen, en ongemakken die er het gevolg van zouden zijn voor de gemeenschappelijke delen en voor de vertrekken van de andere medeëigenaars.

c) **Herstellingswerken** aan privatieve delen kunnen in geval van hoogdringendheid door de syndicus worden uitgevoerd. De medeëigenaars zijn verplicht de syndicus vrije toegang te verlenen tot hun eigendom, bewoond of niet, ten einde toe te laten de staat van het gebouw te onderzoeken, op voorwaarde dat het algemeen belang dit vereist. Zij moeten tevens toegang verlenen, aan bouwmeesters, aannemers en uitvoerders in verband met goedgekeurde werken aan de gemeenschappelijke delen. In geval van afwezigheid, is de

medeëigenaar, of bewoner, ertoe gehouden een sleutel van de deur onder gesloten omslag te overhandigen aan de syndicus, zoniet is hij aansprakelijk voor mogelijke schade die ontstaat door zijn afwezigheid.

d) Een medeëigenaar mag verder niets doen dat enige hinder teweeg brengt voor de andere medeëigenaars.

De appartementen zijn bestemd als woning, doch mogen ook voor beroep of beroepsdoeleinden worden gebruikt op voorwaarde dat deze geen hinder veroorzaken voor de inwoners van het gebouw. De algemene vergadering zal hierover vooraf oordelen, bij gewone meerderheid van stemmen, voor de kavels die normaal voor bewoning zijn bestemd.

De privatieve delen mogen enkel gebruikt worden voor bewoning door een aantal personen waarvoor ze redelijkerwijze zijn bestemd.

ARTIKEL 7. Gemeenschappelijke installaties.

Indien ze afhangen van een gemeenschappelijke installatie, mogen de leidingen van centrale verwarming en warmwatervoorziening gelegen binnen een privaat deel, niet gewijzigd worden zonder akkoord van de medeëigenaars beslissend met een volstrekte meerderheid van de stemmen en enkel mits de werken uitgevoerd worden door en onder verantwoordelijkheid van een vakman. De algemene vergadering kan die machtiging afhankelijk maken van het naleven van voorzorgmaatregelen en tijdsduur.

ARTIKEL 8. PERSOONLIJKE LEIDINGEN.

De eigenaars mogen op eigen kosten en risico telefoon, telefax, radio, telex, televisie of enig ander communicatiemiddel laten installeren in hun privatieve gedeelten. De draden mogen nooit aangebracht worden tegen de gevels of in de gemeenschappelijke gangen en traphallen, behoudens toelating van de algemene vergadering beslissend met een meerderheid van drie/vierden van stemmen.

Wanneer gemeenschappelijke antennes of leidingen zouden aangebracht worden voor radio of televisie of speciale buizen voor telefoonleidingen, zijn de eigenaars verplicht daarvan gebruik te maken en is het hun verboden gelijkaardige private antennes en leidingen aan te brengen.

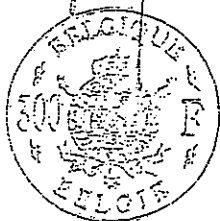
De kosten van herstelling, verbetering en gebeurlijke vernieuwing van de antennes en hun leidingen voor radio en televisie zullen de door eigenaars van de appartementen voor een gelijk deel gedragen worden. Van voormelde installaties dienen de eigenaars steeds dusdanig gebruik te maken dat zij het genot der medeëigenaars op geen enkele wijze storen.

ARTIKEL 9: Eigendomsoverdracht.

a) In geval van eigendomsoverdracht van een kavel, moet de medeëigenaar zijn notaris inlichten omtrent de syndicus

W427835

negen
de blad



van het gebouw die op vraag van de notaris een staat zal bezorgen van :

1 de kosten en uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

2 de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten, waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

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

b) Onverminderd andersluidende overeenkomst tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de **nieuwe eigenaar** het bedrag van de schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.

c) In geval van eigendomsoverdracht van een kavel:

1 is de uittredende medeëigenaar schuldeiser van de vereniging van medeëigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het **werkkapitaal** dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke gedeelten; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld;

2 blijft zijn aandeel in het **reservekapitaal** eigendom van de vereniging. Wat onder reservekapitaal wordt verstaan wordt hierna beschreven.

ARTIKEL 10: Verlening van zakelijke of persoonlijk recht of toelating tot bewonen.

a) **Inlichtingen door eigenaar.** In het geval van het verlenen van een zakelijk recht (vb. vruchtgebruik) of persoonlijk recht (vb. huurcontract) of toelating tot bewoning zal de medeëigenaar **op het tijdstip van het verlenen van dat recht** aan de houder ervan kennisgeving doen van het bestaan van het reglement van inwendige orde en van het register van de besluiten van algemene vergadering en van de plaats waar het kan worden ingekeken.

De verlener is aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van medeëigenaars en de verkrijger voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving.

b) De medeëigenaar zal de syndicus onverwijld op de hoogte brengen van het verlenen van zulk recht, zodat deze voor de toekomst de houder van dat recht in kennis kan stellen van wijzigingen aan het reglement en van de besluiten ter algemene vergadering.

c) De appartementen mogen alleen verhuurd worden of in gebruik worden gegeven aan **deftige en solvabele personen**

Dezelfde verplichting drukt op de huurder ingeval van onderverhuring of overdracht van huurovereenkomst.

De eigenaars moeten de verplichtingen opleggen aan de huurders hun huurgevaar en verantwoordelijkheid tegenover medeëigenaars van het gebouw te verzekeren.

HOOFDSTUK 3: VERDELING VAN DE LASTEN.

ARTIKEL 11 : Opsomming van de gemeenschappelijke lasten Werkkapitaal/Reservekapitaal.

- a) De gemeenschappelijke lasten zijn in het algemeen alle kosten, die de gemeenschappelijke delen betreffen.
- b) Hiertoe behoren onder meer alle onderhouds- en bewaeringskosten, alsook alle herstellingskosten aan de gemeenschappelijke delen, de administratiekosten ervan en van de vereniging van de medeëigenaars.
- c) Verder zijn er de kosten van verwarming van de gemeenschappelijke delen.
- d) Tenzij de belastingen op de privatieve kavels slaan, zijn zij als een gemeenschappelijke last te beschouwen.
- e) De aansprakelijkheid, voor schade veroorzaakt door het gebouw, is eveneens een gemeenschappelijke last.
- f) Ook de kosten bij heropbouw behoren daartoe.

A. WERKKAPITAAL.

Onder "werkkapitaal" wordt verstaan de som van de voorschotten betaald door de medeëigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de verzekerings- en beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder.

Teneinde het hoofd te bieden aan de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de verzekerings- en beheerskosten en desgevallend de uitgaven voor een huisbewaarder of een poetsvrouw, kan de syndicus door de algemene vergadering gemachtigd worden aan de medeëigenaars een al dan niet periodieke provisie te vragen waarvan de vergadering het bedrag en de periodiciteit zal vaststellen. De som van deze voorschotten wordt het "werkkapitaal" genoemd. De syndicus is ertoe gehouden jaarlijks (behoudens kortere termijn, zoals vastgesteld door de algemene vergadering) de afrekening op te maken betreffende de gemeenschappelijke kosten. Het saldo van deze afrekening moet, binnen de veertien dagen na het toesturen ervan, door de desbetreffende medeëigenaar worden aangezuiverd niettegenstaande mogelijke betwistingen. De betalingen van de gemeenschappelijke lasten brengt geenszins de goedkeuring daarvan mede, gezien deze enkel door de algemene vergadering kan worden gegeven.

B. RESERVEKAPITAAL.

Onder "reservekapitaal" wordt verstaan de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals onder andere de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de reparatie of de vernieuwing van een lift of het leggen van een nieuwe dakbedekking.

Tot dekking van de buitengewone niet-periodieke uitgaven zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het gemeenschappelijk verwarmingssysteem, de reparatie of vernieuwing van een lift of het leggen van een nieuwe dakbedekking kan een "reservekapitaal" worden aangelegd. De beslissing daartoe moet genomen worden door de algemene vergadering, die tevens het bedrag van de bijdrage zal bepalen, bedrag dat voor iedere medeëigenaar in evenredigheid zal zijn met zijn aandeel in de desbetreffende onverdeeldheid. De inning van de bedragen geschiedt door de syndicus die tevens instaat voor de plaatsing van deze bedragen op een termijnrekening en voor de jaarlijkse afrekening hiervan.

ARTIKEL 12: Verdeling van de lasten.

a) De gemeenschappelijke lasten worden omgeslagen tussen de mede-eigenaars naar evenredigheid van de respectieve waarde van elke privatief, dit wil zeggen van elk aandeel in de gemeenschappelijke delen, zoals nader omschreven in de basisakte, voorafgaand.

Uitzondering wordt evenwel gemaakt voor de bovengrondse garages genummerd 1/2/3/4/5/6/7/8 die alleen tussenkomen in de volgende algemene onkosten:

- de brandverzekering volgens tien/duizendsten per garage
- electriciteit doorrit en koer voor één/eenentwintigste per garage
- onderhoud en herstellingen Crawfordpoort doorrit: één/eenentwintigste per garage
- onderhoud en latere herstelling doorrit of koer : één/eenentwintigste per garage
- herstelling dak garages één tot en met acht, ten laste van deze garages voor honderd percent.

Opdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel tussen verschillende personen door onverdeeldheid, vruchtgebruik, erfpacht, opstal en dergelijke, maakt het voor die kavel verschuldigde bedrag hoofdelijk opeisbaar van alle deelgenoten, die geen opdeling van de lasten kunnen tegenstellen aan de syndicus en de vereniging.

b) De syndicus is gelast met de verdeling van de kosten tussen de medeëigenaars.

De beheersrekeningen van de vereniging legt hij ter goedkeuring voor aan de jaarvergadering.

De syndicus zal ze tenminste vijftien dagen op voorhand ter beschikking stellen van de medeëigenaars op de zetel van de vereniging. Zij hebben het recht de rekeningen na te zien met de bewijsstukken.

c) Iedere medeëigenaar kan aan de rechter vragen:

- De verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is berekend of indien zij onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen;

- de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te wijzigen, indien deze onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

ARTIKEL 13: Deelneming in de lasten.

a) De syndicus zal daartoe op geregelde tijdstippen een voorschot vragen, waarvan het bedrag jaarlijks door de algemene vergadering wordt vastgesteld.

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

b) De syndicus legt minstens éénmaal per jaar zijn algemene rekeningen van uitgaven en inkomsten aan de algemene vergadering voor.

Is de rekening positief, dan wordt het saldo als reserve bewaard en als toekomstig werkkapitaal gebruikt. De vergadering kan besluiten om het voorschot voor de toekomst te verlagen.

Is de rekening negatief, dan moeten de medeëigenaars uiterlijk binnen de maand hun deel hierin bijdragen, naar evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

c) Indien een medeëigenaar weigert om het voorschot, het aanvullend voorschot of de uiteindelijke deelneming in de kosten te betalen, wordt hem een herinnering bij aangetekende brief gestuurd, waarvoor hem een administratieve vergoeding van duizend frank wordt aangerekend. Vanaf dat ogenblik loopt tevens een intrest op het verschuldigde bedrag gelijk aan de wettelijke intrest verhoogd met vijf procent. De syndicus kan tevens de betrokkene dagvaarden in naam van de vereniging van de medeëigenaars.

Indien de kavel verhuurd is, heeft de syndicus het recht

om rechtstreeks van de huurder de huurgelden te innen tot beloop van de nog verschuldigde bedragen. De huurder kan zich hiertegen niet verzetten en zal geldig bevrijd zijn van betaling tegenover zijn verhuurder.

ARTIKEL 14: Ontvangsten

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

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

ARTIKEL 15: Verzekering

a) De verzekering, zowel van de gemeenschappelijke delen als van de privaatieve kavels, met uitzondering van de inboedel geschiedt bij dezelfde maatschappij voor alle medeëigenaars, tegen brand, bliksem, ontploffingen, waterschade. Ongelukken veroorzaakt door storm, het verhaal tegen derde, het verlies van genot, ongelukken veroorzaakt door de lift, dit alles voor de bedragen, vastgesteld door de algemene vergadering van de medeëigenaars.

De syndicus voert de besluiten van de algemene vergadering dienaangaande uit. Hij betaalt de premies als gemeenschappelijke last. Zij zullen aan de vereniging worden terugbetaald door de medeëigenaars, naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Elke eigenaar van een kavel is gehouden medewerking te verlenen, mocht dit nodig zijn, voor het afsluiten van deze verzekeringen. Het ondertekenen van de nodige polissen kan de syndicus rechtsgeldig doen.

De eerste verzekeringen worden afgesloten door de bouwheer/promotor voor de duur van de werken en de eigenaars van de kavels betalen die premies terug. Ieder van de medeëigenaars heeft recht op een exemplaar van de polissen.

b) Indien een aanvullende premie verschuldigd is uit hoofde van het beroep, uitgeoefend door één van de medeëigenaars, of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of meer in het algemeen voor om het even welke persoonlijke reden, zal deze premie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen.

c) De eigenaars die menen dat de verzekering voor een onvoldoend bedrag is afgesloten, zullen te allen tijde het recht hebben, voor eigen rekening, een bijkomende verzekering af te sluiten op voorwaarde de premies zelf te betalen.

d) Gelet op mogelijke tegenstrijdigheid van belangen mag noch de syndicus noch een medeëigenaar bemiddelaar zijn van

de af te sluiten verzekering.

ARTIKEL 16: Bestemming van de verzekeringsvergoedingen.

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

b) De vergoedingen worden als volgt aangewend:

Indien het een gedeeltelijke beschadiging of vernietiging is, zal de syndicus de vergoeding aanwenden om de beschadigde plaatsen of voorwerpen terug in goede staat te brengen. Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling uit te voeren, wordt het tekort door de syndicus lastens alle medeëigenaars gelegd. Deze hebben evenwel een verhaal tegen diegenen die uit hoofde van de heropbouw een meerwaarde aan hun goed verkrijgen tot beloop van deze waardevermeerdering.

Indien de vergoeding de uitgaven voor de herstelling overtreft, komt deze ten goede van de vereniging van de medeëigenaars.

c) Indien het een gehele vernietiging is, moet de vergoeding aangewend worden tot de heropbouw, indien de algemene vergadering van de vereniging van de medeëigenaars met unanimitéit er over beslist en indien de verzekeringsmaatschappij het goedkeurt.

twaalftde blad

Ingeval de vergoeding ontoereikend is om de heropbouwwerken te betalen, valt het tekort lastens de medeëigenaars in evenredigheid met ieders aandeel in de gemeenschappelijke delen. Het is eisbaar binnen de drie maanden na de vergadering die het supplement heeft bepaald, terwijl de wettelijke intresten, verhoogd met vijf ten honderd (5%) rechtens en zonder ingebrekestelling lopen na verloop van deze termijn.

De medeëigenaars van een kavel, die geen deel hebben genomen aan de stemming of die tegen de heropbouw hebben gestemd, kunnen hun aandelen in de vereniging van de medeëigenaars afstaan aan de andere medeëigenaars die dit wensen, mits behoud van zijn rechtmatig aandeel in de vergoeding.

De prijs van deze afstand wordt, bij gebrek aan akkoord tussen partijen, vastgesteld door een deskundige, in gemeen overleg te benoemen.

Van de prijs zal één/derde kontant worden betaald en het overschot bij derden van jaar tot jaar, verhoogd met de wettelijke intresten die terzeldertijd als het gedeelte kapitaal betaalbaar zijn.

Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt, zal de vereniging van medeëigenaars worden ontbonden. De verzekeringsvergoeding, evenals de opbrengst van de eventuele verkoop, worden verdeeld tussen de eigenaars van

een kavel in evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, na aftrek van eventuele schulden.

ARTIKEL 17. TOEGANG VOOR UITVOERING WERKEN.

De eigenaars en bewoners zullen toegang moeten geven langs hun vertrekken voor elk herstellen of kuisen der gemene delen.

In geval van scheur, barst, lek of ander voorval in een installatie of aan het gebouw, die belangrijke schade zou kunnen toebrengen aan het gebouw of aan de andere eigenaars, zal de toegang tot een vertrek dat gesloten is wegens afwezigheid van de eigenaar, of om welke reden ook, veroorloofd zijn aan de syndicus, vergezeld door een medeëigenaar, die alle maatregelen zullen nemen die zij nodig achten, zowel om zich toegang te verzekeren tot het gesloten vertrek, als om de afwezige eigenaar te beschermen tegen alle misbruiken waarvan zijn eigendom het voorwerp zou kunnen zijn.

De medeëigenaars en bewoners zullen zonder vergoeding alle herstellingen aan de gemeenschappelijke gedeelten, waartoe met inachtnaam van voormelde regels zal beslote worden, moeten toestaan.

Indien de eigenaar of de bewoner van het appartement voor een week of langer wenst afwezig te zijn, dan dient hij een toegangssleutel van het appartement te geven aan een in de gemeente wonende persoon en de syndicus hiervan te verwittigen.

HOOFDSTUK 4: BEHEER VAN HET COMPLEX.

De vereniging van medeëigenaars wordt bestuurd door een algemene vergadering en een syndicus, en eventueel door een raad van beheer die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer.

1. DE ALGEMENE VERGADERING.

ARTIKEL 18: Gewone en bijzondere algemene vergadering.

a) De gewone algemene vergadering van de leden van de vereniging, jaarvergadering genoemd, moet ieder jaar worden bijeengeroepen op dag en uur nader bepaald in de basisakte.

Indien die dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering op de eerstvolgende werkdag gehouden.

b) Te allen tijde kan een **bijzondere** algemene vergadering worden bijeengeroepen om te beraadslagen en te besluiten over enige aangelegenheid die tot haar bevoegdheid behoort en die al dan niet een wijziging van de statuten inhoudt.

ARTIKEL 19: Plaats van de vergadering.

De algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de vereniging of in een andere plaats in de stad of de

gemeente, aangeduid in de oproeping.

ARTIKEL 20: Lid van de algemene vergadering.

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

b) Bij verdeling van het eigendomsrecht van een kavel tussen bijvoorbeeld een vruchtgebruiker en een bloot eigenaar, of bij een gewone **onverdeeldheid** wordt het recht om aan de beraadslagingen deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

De algemene vergadering heeft de meest uitgebreide bevoegdheden in verband met alles wat de gemeenschappelijke delen betreft, en dat buiten het beheersrecht van de syndicus valt.

ARTIKEL 21: Bijeenroeping van de algemene vergadering.

a) De syndicus roept de algemene vergadering bijeen op de daartoe vastgestelde dag(en) of telkens als er dringend in het belang van de medeëigendom een beslissing moet worden genomen.

b) De algemene vergadering kan eveneens worden bijeengeroepen op verzoek van één of meer medeëigenaars, die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

c) Iedere medeëigenaar kan eveneens aan de rechter de bijeenroeping vragen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.

d) De oproeping tot de algemene vergadering moet gebeuren door middel van een aangetekende brief of door middel van de afgifte van de uitnodiging tegen ontvangstbewijs, ten minste acht dagen voor de vergadering.

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

ARTIKEL 22: Bureau.

Elke algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter, of, bij diens afwezigheid, door de ondervoorzitter.

De voorzitter wijst een secretaris en stemopnemer aan, die beiden lid hoeven te zijn.

De voorzitter, de secretaris en de stemopnemer vormen samen het bureau.

De algemene vergadering, benoemt, met meerderheid van stemmen voor de termijn die zij bepaalt, haar voorzitter, die kan herkozen worden. Het voorzitterschap is voor deze aanstelling toegekend aan de eigenaar van het grootste

aantal kwotiteiten, en ingeval van gelijkheid aan de oudste. De syndicus zal nooit voorzitter van de algemene vergadering mogen zijn.

ARTIKEL 23: Aanwezigheidsquorum.

a) De algemene vergadering kan alleen dan rechtsgeldig beraadslagen wanneer meer dan de helft van de medeëigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

b) Indien dat dubbel quorum niet wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van medeëigendom waarvan ze houder zijn, behoudens wanneer de te nemen beslissingen slechts geldig kunnen genomen worden met unanimititeit van alle medeëigenaars.

ARTIKEL 24: Meerderheden.

a) De algemene vergadering beslist bij gewone meerderheid van stemmen van de aanwezige of de vertegenwoordigde medeëigenaars, tenzij in de gevallen hierna bepaald.

b) De algemene vergadering beslist bij meerderheid van drie vierde van de stemmen:

- over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;

- over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;

- over de oprichting en de samenstelling van een beheerraad die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer.

c) De algemene vergadering beslist bij meerderheid van vier vijfde van de stemmen.

- over iedere andere wijziging van de statuten daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de medeëigendom;

- over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel ervan;

- over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;

- over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

- over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen.

d) De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars:

- over iedere wijziging van de verdeling van de aandelen van de medeëigendom;
 - over elke beslissing tot volledige heropbouw van het onroerend goed;
 - over de ontbinding van de vereniging.
- Laatstvermelde beslissing moet steeds bij authentieke akte worden vastgelegd.

ARTIKEL 25: Stemrecht - vertegenwoordiging.

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

b) Iedere medeëigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering. Raadslieden van leden zijn niet toegelaten. De lastgeving dient schriftelijk te zijn.

c) De **syndicus** kan niet als lasthebber van een medeëigenaar worden aangesteld. Hij heeft wel het recht, wanneer hij medeëigenaar is, om in deze hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering. Hij kan evenwel niet mee beraadslagen en stemmen over de agendapunten die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak. Dit geldt eveneens voor iedere andere lasthebber of door de vereniging tewerkgestelde.

d) Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars beschikken.

(In voorkomend geval, zal bij gelijkheid van stemmen het derde bindend advies worden gevraagd van een raadsman, aan te duiden in gemeen overleg.)

ARTIKEL 26: Agenda.

De algemene vergadering kan alleen rechtsgeldig beraadslagen of besluiten over punten die in de aangekondigde agenda zijn opgenomen of daarin impliciet zijn vervat. Over niet in de agenda begrepen punten kan slechts worden beraadslaagd in een vergadering waarin alle leden aanwezig zijn en mits daartoe met eenparigheid van stemmen worden besloten.

ARTIKEL 27: Aanwezigheidslijst.

Er wordt een aanwezigheidslijst opgesteld, waarin de namen van de aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars worden vermeld. Deze lijst wordt voor echt verklaard en ondertekend door de Voorzitter en de sekretaris.

ARTIKEL 28: Verdaging van de vergadering.

De Voorzitter heeft het recht elke gewone en bijzondere vergadering één enkele maal drie weken te verdagen, tenzij de vergadering bijeengeroepen is op verzoek van één of meer

leden die ten minste een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Zulk een verdaging doet alle genomen besluiten vervallen.

ARTIKEL 29: Notulen.

De syndicus notuleert de besluiten van de algemene vergadering in het daartoe bestemd register, dat op de zetel van de vennootschap wordt bewaard. Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

De syndicus deelt binnen de acht dagen de beslissingen mee aan alle eigenaars en alle bewoners van het gebouw, zelfs indien zij op de vergadering aanwezig waren.

2. DE SYNDICUS.

ARTIKEL 30: Benoeming - beëindiging - bekendmaking.

a) De eerste syndicus wordt benoemd in het reglement van medeëigendom (overgangs- en slotbepalingen) of in de eerste algemene vergadering van de medeëigenaars of bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter op verzoek van iedere medeëigenaar.

De volgende syndicus worden benoemd door de algemene vergadering bij gewone meerderheid van stemmen, of bij beslissing van de rechter op verzoek van een medeëigenaar.

(De syndicus dient steeds lid te zijn van het B.I.V.)

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

Hij is herbenoembaar.

Indien hij is aangesteld op grond van het reglement van medeëigendom, neemt zijn mandaat van rechtswege een einde tijdens de eerste algemene vergadering. In de andere gevallen neemt zijn mandaat van rechtswege een einde bij het verstrijken van de termijn van zijn mandaat.

b) De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan. Zij kan eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopig bewindvoerder toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

Bij verhindering of in gebreke blijven van een syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere medeëigenaar een voorlopige syndicus aanwijzen. De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.

c) Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen na die aanstelling of benoeming, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel voor de vereniging van medeëigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming,

bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam en firma, alsmede haar maatschappelijke zetel. Het uittreksel wordt aangevuld met de plaats waar, op de zetel van de vereniging van medeëigenaars, het reglement van orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd, met de duur van zijn mandaat (en met zijn bevoegdheden) en alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maakt onverwijld met de syndicus in contact te treden. De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

ARTIKEL 31: Bevoegdheden.

De syndicus heeft tot opdracht:

- a) de algemene vergadering bijeen te roepen op de door het reglement van medeëigendom vastgestelde dag(en) of telkens als er dringend in het belang van de medeëigendom een beslissing moet worden genomen.
- b) de beslissingen van de algemene vergadering te notuleren in het daartoe bestemd register.
- c) deze beslissingen uit te voeren en te laten uitvoeren.
- d) alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen (hij zorgt voor het goede onderhoud van de gemeenschappelijke delen en laat alle dringende werken en herstellingen uitvoeren).
- e) het vermogen van de vereniging van medeëigenaars te beheren (hij verdeelt het bedrag van de uitgaven tussen de medeëigenaars en verzoekt hen daartoe de nodige sommen te storten).
- f) de vereniging van medeëigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen.
- g) de lijst van de schulden over te leggen binnen de vijftien dagen te rekenen van het verzoek van een notaris, zoals bepaald in artikel 277-11 § 1.
- h) aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke delen te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medege-deeld.
- i) de syndicus legt binnen de maand het reglement van inwendige orde na opstelling ervan op de zetel van de vereniging neer. Hij werkt zonder verwijl het reglement bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.
- j) de syndicus geeft kennis bij aangetekende brief van het

bestaan van het reglement van orde en van het register met de besluiten van de algemene vergadering aan ieder houder van een zakelijk of persoonlijk recht en aan ieder die houder is van een toelating tot bewoning, zo de verlener van dat recht dit niet heeft gedaan bij het verlenen van dat recht. Hij doet dit eveneens nadat dit recht werd verleend, bij elke wijziging van het reglement en bij elk nieuw besluit van de algemene vergadering.

(Die laatste kennisgeving zal hij eveneens doen aan degenen, die in de algemene vergadering stemrecht hebben maar die niet aanwezig of vertegenwoordigd waren).

- k) de syndicus licht de andere medeëigenaars onverwijld in, nadat hij van een medeëigenaar heeft vernomen, dat deze een rechtsvordering instelt betreffende zijn kavel.
- l) de vereffening van de vereniging te doen, indien de algemene vergadering nalaat een vereffenaar aan te wijzen.
- m) personeel aan te werven
- n) verzekeringscontracten omtrent de gemeenschappelijke delen te sluiten.
- o) hij onderzoekt de eventuele betwistingen omtrent de gemeenschappelijke delen, en brengt daarover verslag uit op de algemene vergadering die uiteindelijk beslist. Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering, kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

ARTIKEL 32: Aansprakelijkheid - delegatie.

a) De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer.

b) Hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

ARTIKEL 33: Bezoldiging.

Aan de syndicus kan, onverminderd de vergoeding van zijn kosten, een vaste bezoldiging worden toegekend waarvan het bedrag door de algemene vergadering elk jaar wordt vastgesteld en dat kosten zijn ten laste van de vereniging.

Het loon van de syndicus wordt vastgesteld volgens tarief van de Immobiliënkamer, telkens B.T.W. in meer. Het honorarium is gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen die maandelijks in het Belgisch Staatsblad verschijnt. Bij wijziging van de index ad tenminste twee punten, wordt het honorarium van de syndicus evenredig aangepast als volgt:

$$\frac{\text{honorarium x nieuwe index}}{\text{basisindex}}$$

Dit alles behoudens andersluidende wettelijke en/of

paritaire beschikkingen terzake.

Het indexcijfer dat in acht dient genomen, is dat van het trimester voorafgaand aan de betaling van het honorarium.

In het honorarium van de syndicus zijn niet begrepen: de onkosten van briefwisseling, telefoon, drukwerk van bijzondere formulieren, vertaalwerk, opnamekosten van de tellers en andere, die vereist zijn voor het vlotte beheer van het gebouw en de service verschuldigd aan de eigenaars.

Voor elke vergadering van het administratiecomitee of voor elke buitengewone vergadering, zal de syndicus - de eventuele verplaatsingskosten buiten ... (gemeente/Stad waar de zetel gevestigd is), indien meer dan dertig kilometer (30 km) niet meegerekend - een vergoeding ontvangen die forfaitair vastgesteld is op tweeduizend frank (2.000,-) welk bedrag op dezelfde wijze geïndexeerd is als het eigenlijke honorarium.

ARTIKEL 34: Persoonlijk - tegenstrijdig belang.

Wanneer een syndicus bij een verrichting, rechtstreeks of zijdelings, een persoonlijk of tegenstrijdig belang heeft met de vereniging, is hij verplicht de voorzitter van de vereniging daarvan op de hoogte te brengen. Hij mag de verrichtingen stellen, maar zal verantwoording moeten afleggen op de eerstvolgende algemene vergadering.

HOOFDSTUK 5: ONTBINDING EN VEREFFENING.

zestiende blad

ARTIKEL 35: Ontbinding.

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

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

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

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

ARTIKEL 36: Vereffening.

a) De vereniging van medeëigenaars wordt, naar haar ontbinding, geacht voort te bestaan voor haar vereffening.

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

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

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

c) De artikelen 181 tot 188 en 195 van de vennootschapswet zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van medeëigenaars.

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

De akte bevat :

1 De plaats, door de algemene vergadering aangewezen waar de boeken en bescheiden van de vereniging van medeëigenaars gedurende ten minste vijf jaar moeten worden bewaard;

2 De maatregelen, genomen voor de consignatie van de gelden en waarden die aan de schuldeisers of aan medeëigenaars toekomen, en die hen niet konden worden overhandigd.

(Alle rechtsvorderingen tegen de medeëigenaars, de vereniging van medeëigenaars, de syndicus en de vereffenaar verjaren door verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de voormelde overschrijving.)

Slotverklaringen.

a. ontslag van ambtshalve inschrijving.

De heer hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van de verplichting tot het nemen van een inschrijving naar aanleiding van de overschrijving van de onderhavige akte.

b. keuze van woonplaats.

De verschijnende partij doet keuze van woonst in haar maatschappelijke zetel.

c. bevestiging van identiteit.

De ondergetekende notaris bevestigt op zicht van de wettelijk vereiste stukken dat de verschijningsvorm en vertegenwoordiging van voornoemde vennootschap rechtens er geldig is.

d. jaarlijkse algemene vergadering.

De jaarlijkse algemene vergadering van de eigenaars zal telkens gehouden worden op de eerste zaterdag van de maand februari om vijftien uur op de plaats, aangeduid in de uitnodiging daartoe, uitgaande van de syndicus. Is deze dag een wettelijke feestdag, dan komt de vergadering bijeen op de eerstvolgende zaterdag om vijftien uur.

De eerste algemene vergadering zal worden gehouden op initiatief van de comparant, bouwheer, binnen de drie maanden nadat hij, door de geplande verkopen, minder dan vier vijfden van de aandelen in de gemeenschappelijke delen overhoudt, behoudens het recht van iedere medeëigenaar om

zich tot de rechter te wenden om reeds eerder een bijeenroeping te bekomen. Deze algemene vergadering benoemt de nieuwe syndicus.

e. kosten van basisakte, reglement van medeëigendom en het reglement van orde.

De kosten van de deze akte en zij bijlagen maken een gemeenschappelijke last uit; deze last zal verdeeld worden onder alle medeëigenaars van de gemene delen.

De betaling van deze tussenkomst in de kosten van huidige akte geeft recht op een kopie ervan; een expeditie zal afgeleverd worden aan de syndicus om deel uit te maken van de archieven van de gemeenschap.

Overgangsbepaling.

Comparante beslist de heer Johnny Gryson te Torhout, Hogestraat 78 aan te stellen tot eerste syndicus van het gebouw. Dit mandaat zal van rechtswege een einde nemen bij de eerste algemene vergadering van de vereniging van medeëigenaars, zoals voorgeschreven door artikel 577-8, § 1 van het Burgerlijk Wetboek.

TOELICHTING - AANVAARDING

Nadat alle verschijners erkennen door de notaris gewezen te zijn op de bijzondere verplichtingen opgelegd door de Organieke Wet op het Notariaat, bevestigen zij :

1/ dat de instrumenterende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten, die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

2/ dat er zich in de overeenkomst, voorwerp van deze akte, en de eraan verbonden rechten en verplichtingen volgens hen geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle erin opgenomen bedingen voor evenwichtig houden en uitdrukkelijk aanvaarden, zowel voor zichzelf als voor hun rechtsopvolgers.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

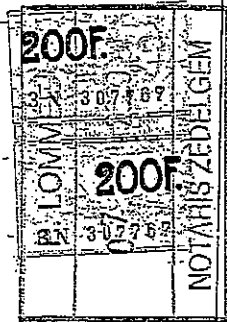
De instrumenterende notaris bevestigt de juistheid van de gegevens van de burgerlijke stand van de vertegenwoordiger van de verschijnende vennootschap aan de hand van nazicht van de identiteitskaart.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Zedelgem, ten kantore.

Na voorlezing van de akte en haar bijlagen, heeft de comparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, met mij, notaris, ondertekend.

teventiende
Maatste
id



HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

Er wordt tussen de eigenaars overgegaan tot het opmaken van een huishoudelijk reglement, bindend voor hen en hun rechthebbenden. Dit reglement wordt binnen de maand neergelegd door de syndicus op de zetel van de vereniging.

Het kan slechts worden gewijzigd door de algemene vergadering van de medeëigenaars met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen. Na de wijziging werkt de syndicus het zonder verwijl bij. Het moet niet bij notariële akte worden vastgesteld noch overgeschreven op het hypotheekkantoor.

Het reglement van orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende worden geraadpleegd.

ARTIKEL 1: Schilderen.

Er is geen buitenschilderwerk. Het binnenschilderwerk (zie lastenboek) moet plaatsgrijpen in de periode bepaald door de algemene vergadering en onder toezicht van de syndicus.

ARTIKEL 2: Schoorsteen.

De syndicus zal de schoorstenen laten vegen, tenminste éénmaal per jaar, op kosten van de vereniging.

ARTIKEL 3: Uitzicht.

De medeëigenaars en de bewoners zullen aan de vensters en op de terrassen geen uithangborden, reclameplaten of eetkastjes mogen plaatsen; het drogen van linnen is verboden op de terrassen en ramen aan de voorgevel.

Alle raamverduisteringen (niet verplicht) zijn in gebroken wit.

Het is wel toegelaten een bericht aan te brengen bij verkoop of verhuur van een privaatief.

ARTIKEL 4: Doorgangen - overlopen.

De gemeenschappelijke delen, namelijk de inkomhall, de toegangsweg, de trappen en overlopen moeten altijd vrijgehouden worden; er mag nooit om het even wat worden neergelegd of geplaatst.

Dit verbod treft in het bijzonder fietsen, kinderwagens, en andere voertuigen.

Er mag in de gangen en gemeenschappelijke overloop geen enkel huishoudelijk werk worden verricht, zoals het borstelen van tapijten, beddegoed, klederen, meubelen, het poetsen van schoenen, enzovoorts.

ARTIKEL 5: Dieren.

De bewoners van het gebouw mogen geen dieren houden.

ARTIKEL 6: Rust.

De bewoners van het gebouw zullen te allen tijde het gebouw bewonen en ervan genieten als goede huisvader.

Zij moeten er over waken dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik wordt gestoord door hen, de leden van hun gezin, hun huurders of hun bezoekers.

Er mag geen enkel abnormaal lawaai worden gemaakt. Het gebruik van muziekinstrumenten, van radio- en televisietoestellen is toegelaten, doch de bewoners zijn gehouden er voor te zorgen dat het gebruik van de apparaten de andere bewoners van het gebouw niet stoort, en dit op gelijk welk ogenblik van de dag of de nacht.

Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt die stoornissen teweeg brengen, zullen ze moeten worden voorzien van toestellen die deze stoornissen doen verdwijnen.

Geen enkele motor mag in de privatieve kavel worden geplaatst met uitzondering van apparaten voor schoonmaak en keukenapparaten.

ARTIKEL 7: Lift.

Het gebruik van de lift wordt geregeld door de syndicus. Hij zal hieromtrent een bijzonder reglement opstellen.

ARTIKEL 8: Handel, vrij beroep.

Er mag in het gebouw geen handel worden gedreven.

Zijn wel toegelaten: de uitoefening van een vrij beroep.

De andere privatieve delen zijn bestemd om als residentiële woning te dienen;

Geneesheren mogen hun beroep in de gebouwen niet uitoefenen zo ze specialisten zijn van besmettelijke ziekten. Het uitoefenen van een vrij beroep in de gebouwen mag nooit het genot van de andere bewoners schenden.

Indien de uitoefening van een vrij beroep in de gebouwen talrijke bezoeken meebrengt van personen die gebruik maken van de lift, kan de verhouding van de gemeenschappelijke lasten van dit appartement worden verhoogd bij beslissing van de algemene vergadering, met gewone meerderheid van stemmen.

ARTIKEL 9: Reclame.

Het is verboden, behoudens bijzondere toelating van de algemene vergadering, reclame op gevels van het gebouw aan te brengen /geen enkel opschrift mag worden aangebracht op vensters en balkons, deuren en buitendeuren, noch in de trappen, inkomhall en doorgangen.

Het is toegelaten op de ingang deur van het appartement een plaat aan te brengen, met de naam van de bewoner. Het is toegelaten aan de hoofdingang een plaat aan te brengen, naar het model voorgeschreven door de algemene vergadering van de vereniging der medeëigenaars; deze plaat zal de naam van de

bewoner vermelden en het nummer van de privatieve kavel.

In het portaal zal iedereen over een brievenbus beschikken; hierop mag de naam van de titularis worden aangegeven, evenals de verdieping waar zich de privatieve kavel bevindt; deze opschriften zullen volgens eenzelfde model zijn, aangenomen door de algemene vergadering van de vereniging der medeëigenaars.

ARTIKEL 10: Opslag van stoffen.

Er mag in het gebouw geen opslagplaats bestaan van gevaarlijke, brandbare, hinderlijke of ongezonde materialen.

ARTIKEL 11: Schoonmaken.

Het schoonmaken van de gemeenschappelijke delen wordt uitgevoerd door één of verschillende door de syndicus aangestelde personen en/of firma's.

ARTIKEL 12: Water - electriciteit - T.V Distributie - telefoon.

Het individueel verbruik van koud en warm water, electriciteit en TV distributie, telefoon wordt door iedere eigenaar van een kavel betaald volgens de aanduidingen van de tellers of door de syndicus voorgelegd. De eerste abonnementen bij de waterdienst, zowel voor de privatieve delen als voor de gemeenschappelijke delen van het gebouw, mogen door de syndicus worden onderschreven.

ARTIKEL 13: Televisieantenne.

Het plaatsen van private antennes is verboden, behoudens bijzondere toestemming van de algemene vergadering van de vereniging der medeëigenaars, beslissend met drie/vierden van de stemmen. Alleen aansluiting op de gemeenschappelijke kabeltelevisiedienst is toegelaten.

ARTIKEL 14: Verhuizingen.

Grote meubelen, zware omvangrijke voorwerpen, moeten worden verhuisd langs de trap of opgehesen worden langs de voorgevel op uitsluitende verantwoordelijkheid van de verhuizer.

De niet vooraf bestaande beschadigingen worden op onweerlegbare wijze vermoed te zijn veroorzaakt door de verhuis en zijn ten laste van de verhuizer.

De lift mag onder geen enkel beding hiertoe gebruikt worden.

ARTIKEL 15: Onderhoud voetpad en daken.

De eigenaars van de gelijkvloerse kavels zijn verantwoordelijk en staan in voor het onderhoud van de voetpaden (bijvoorbeeld bij sneeuwruiming en dergelijke).

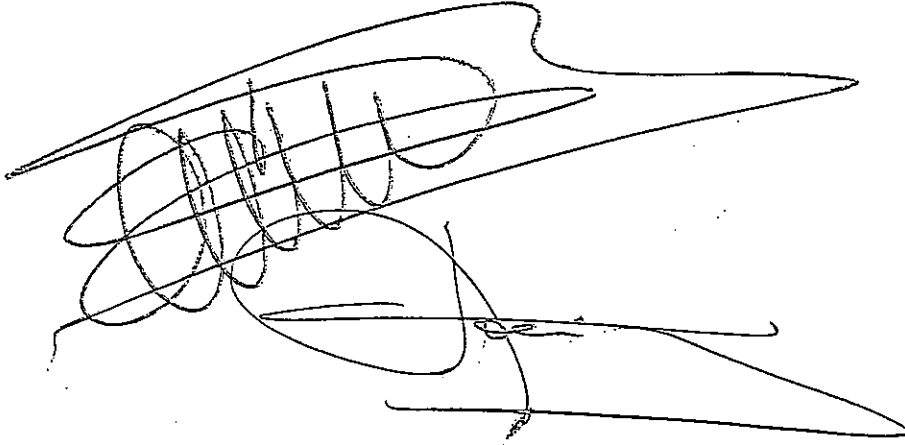
De kosten van onderhoud van de daken zijn ten laste van de medeëigenaars alsmede het aanplanten en het optimaal onderhouden van de tuin.

Tevens is het verboden buiten het gebouw afvalcontainers en of vuilniszakken te plaatsen.

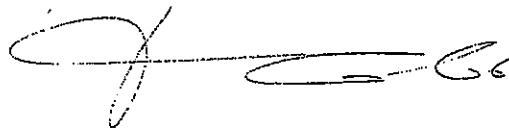
Het gemeentebestuur kan niet aansprakelijk gesteld worden voor wateroverlast in de kelderverdieping bij bijvoorbeeld stortregens enzovoorts.

ARTIKEL 16 : brandbestrijding

De eerste aanschaf van de draagbare brandblusapparaten wordt bekostigd door de verkopers. De goede staat en werking is ten laste van de mede-eigenaars, die eveneens moeten instaan voor de vervanging.



Geregistreerd te ... bladen 2 ... verzendingen
te Brugge 2 de ... 13 1/4 2000
Boek 6135 ... 2e ... vak 10
Ontvangen ... 13 1/4 2000 ...
De E.A. Inspecteur ROTSAERT D.



Sector Ruimtelijke Ordening

dienst Bouwvergunningen

723/99/1/342/IM

Formulier B

Besluit : 4948

BOUWVERGUNNING
 UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE VERGADERINGEN VAN HET
 COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Zitting op : 02/08/1999

Aanwezig : de heer Jean VANDECASTEELE, Burgemeester-Voorzitter.
 de heren Dries VERMEESCH, Eddy TULPIN, Willy LABENS, mevrouw Marina WILLEMS de heren
 Geert LAMBERT, Staf CATTOOR, Schepenen.
 de heer Johan VANDENABEELE, Stadssecretaris.

Verontschuldigd : , Hilde VEULEMANS, Yves MIROIR,

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door de bvba GRYSOON BUILDING COMPANY met als adres Elisabethlaan 21, 8820 TORHOUT ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 21/05/1999.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Haverstraat 40 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3 sectie C nummer(s) 310/h/22.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een appartementsgebouw.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzak geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd bij het besluit van 22/10/1996 van de Vlaamse Regering, bekrachtigd bij het decreet van 04/03/1997 van het Vlaamse Parlement en de uitvoeringsbesluiten.

De bestemming volgens het gewestplan 'Oostende-Middenkust', vastgesteld op datum van 26/01/1977 bij een besluit van de koning is woongebied.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar omwille van de volgende redenen : het bouwproject is enerzijds gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en anderzijds is het project in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van 17/02/1971 bij een besluit van de koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nummer 23 'Tennis' niet zijnde een bijzonder plan van aanleg bedoeld als in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd bij het besluit van 22/10/1996 van de Vlaamse Regering, bekrachtigd bij het decreet van 04/03/1997 van het Vlaamse Parlement.

Gelet op de stedelijke bouwverordening.

Gelet op de adviezen van de bevoegde stadsdiensten.

Het College van Burgemeester en Schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

Het project is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en is verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 02/08/1999

gelet op het voorstel van de heer Dries Vermeesch, schepenen,
 met éénparigheid van stemmen,

Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is :

van Burgemeester en Schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekende brief op de brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor de vergunning is verleend, op de laatste acht dagen voor de aanvatting van de werkzaamheden of handelingen; het bouwwerk uit te voeren in strikte overeenstemming met de plannen, die hier aan zijn gehecht en te worden voltooid binnen de negen maanden na de aanvang ervan.

de voorschriften van de stedelijke verordening op de bouwwerken en de hierbij gevoegde richtlijnen betreffende de uitvoering van de bouwwerken alsmede de volgende voorwaarden stipt na te leven :

- de van op de openbare weg zichtbaar blijvende delen van de gemene muren moeten bekleed worden met voorgevelmateriaal van dezelfde kleur als dit van de voorgevel;
- de terrassen aan de achtergevel mogen nooit dichtgemaakt worden door middel van ramen of de deuren;
- de garagepoort mag niet buiten de rooilijn draaien;
- de sanitaire ruimten moeten van een reglementaire verluchting worden voorzien;
- de W.C.'s mogen nooit rechtstreeks in verbinding staan met de woonkamers of de keuken;
- de bepalingen van de wet van 17/07/1975 en van het koninklijk besluit van 09/05/1977 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek moeten stipt nageleefd worden (Belgisch Staatsblad 19/08/1975 en 08/06/1977)
- de voorschriften van de artikelen 655 tot en met 680 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de gemene muur en de uitzichten op het eigendom van de nabuur moeten in acht genomen worden;
- van de onderhavige bouwvergunning mag slechts gebruik worden gemaakt nadat alle ontbrekende water-, gas- en elektriciteitsleidingen, alsmede de openbare verlichting en kabel distributie zullen zijn aangelegd.

4. de voorwaarden en de bepalingen die zijn opgenomen in de hierbij gevoegde adviezen van de hierna vermelde diensten stipt na te leven :

- advies van 15/7/1999 van de Brandweer;
- advies van 7/7/1999 van de Wegen- en Rioldienst;
- advies van 26/7/1999 van IMEWO.

5. Overeenkomstig de verordening inzake de belasting op het bouwen en verbouwen is de bouwheer een belasting op de uitvoering van het bouwwerk verschuldigd. Het bedrag ervan wordt vastgesteld op basis van de definitieve meting van de omvang van de belastbare constructies. Deze meting wordt uitgevoerd van zodra het gebouw onder dak staat.

Het College van Burgemeester en Schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

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

BELANGRIJKE DECREETBEPALINGEN :

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

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

Art. 52. § 2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen de twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 52. § 4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidende werken voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorend dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

BEROEPSMOGELIJKHEDEN VOOR DE AANVRAGER :

Art. 53. § 1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege (...) in beroep komen bij de Bestendige Deputatie. (...) De Bestendige Deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift, binnen vijf dagen na de ontvangst, aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

dsman, het College van Burgemeester en Schepenaars door de Bestendige Deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

van de Bestendige Deputatie wordt aan de aanvrager, aan het College en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gezet zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

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

gegevens kunnen worden opgeslagen in één of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

namens het College,

de Burgemeester-Voorzitter
Jean Vandecasteele

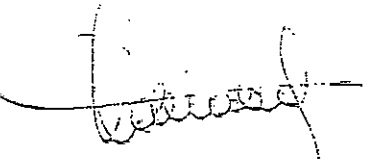
de Stadssecretaris
Johan Vandenabeele

Afgegeven op 1. 08. 1999

namens het College,

de wd Burgemeester

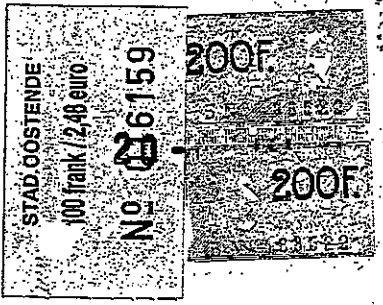
de Stadssecretaris



Johan Vandenabeele



Dries Vermeesch



BRANDPREVENTIEVERSLAG van 13 juli 1999

1. INLEIDING

1.1. Algemene gegevens

- Ons kenmerk: 903/99/11.4/8983/RD
- Ligging: - Haverstraat 40, 8400 Oostende
- kadaster: 3^{de} afdeling, sectie C, nr. 310h22
- Aard: vergunning
- Onderwerp: bouwwerk
- Hoofdbestemming: appartementsgebouw
- Opdrachtgever: Stadsbestuur Oostende – dienst Bouwvergunningen
- Kenmerk opdracht: 723/99.342/RP/MC
- Omschrijving opdracht: advies inzake brandpreventie

1.2. Gegevens over de aanvraag

- Plannen: - nrs: 1 t/m 3 / - datum: 06-07-99 / - kenmerk: 486-98
- Bouwheer: BVBA Gryson Building Co., Elisabethlaan 21, 8820 Torhout
- Architect: TBR Architectenbureau, Maria Van Bourgondiëlaan 13, 8000 Brugge
- Omschrijving van de aanvraag: bouwen van een appartementsgebouw

1.3. Gegevens over de behandeling

- Datum opdracht: 06-07-99
- Datum ontvangst: 07-07-99
- Datum behandeling: 10-07-99
- Datum verzending: 15. 07 1999
- Bestemming: dienst Bouwvergunningen
- verzendingsnota : Ja/Neen
- begeleidingsbrief : Ja/Neen

.../...

1.4. Opmerkingen

Nihil.

2. SPECIFIEKE GEGEVENS OVER HET ONDERZOCHT OBJECT

Beknopte beschrijving van het gebouw:

- hoogte: 11,45 m
- aantal verdiepingen: kelder verdieping en 5 bouwlagen

3. TOEPASSELIJKE REGLEMENTERING / NORMERING

Wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

Het KB van 19-12-97 tot wijziging van het koninklijk besluit van 07-07-94 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten, voldoen bijlagen 1, 3 en 5.

4. VASTGESTELDE TEKORTKOMINGEN EN/OF VOORSCHRIFTEN**4.1 bijlage 3****§ 2. COMPARTIMENTERING**

§ 2.1. De hoogte van een compartiment stemt overeen met de hoogte van één bouwlaag.

§ 2.2. Evacuatie van de compartimenten

§ 2.2.1. Aantal uitgangen

Elk compartiment heeft minimaal :

- één uitgang indien :
 - de gebruikers zonder door het trappenhuis te moeten gaan een gevelopening kunnen bereiken die toegankelijk is voor de ladders van de brandweer of indien zulke openingen niet bestaat moeten de gebruikers een terras, toegankelijk voor de brandweer, kunnen bereiken dat tenminste 1 m² meet, een vloer heeft met Rf 1 uur en een leuning minimum 1 m hoog, die gedurende 1 uur aan het criterium "vlamdichtheid" van NBN 713-020 beantwoordt ;
 - en de maximale bezetting kleiner is dan 50 personen.

Voor de twee ondergrondse bouwlagen onmiddellijk onder het evacuatie niveau volstaat één uitgang indien deze bouwlagen enkel lokalen bevatten zoals bergingen en indien de afstand vanuit ieder punt van het compartiment tot de uitgang kleiner is dan 15 m.

.../...

§ 2.2.2. De uitgangen

De uitgangen zijn gelegen in tegenovergestelde zones van het compartiment.

Voor de compartimenten die niet op een evacuatie niveau gelegen zijn, zijn de uitgangen met het evacuatie niveau verbonden door middel van trappen binnen of buiten het gebouw gelegen, (voor de horizontale afstanden zie 4.4.).

Voor de ondergrondse bouwlagen mag een uitgang die voldoet aan de vereisten van een uitgang voor het evacuatie niveau, de vereiste toegang tot een trappenhuis vervangen.

Voor het parkeergebouw: zie 5.2.

Op een evacuatie niveau leidt iedere trap naar buiten, hetzij rechtstreeks, hetzij over een evacuatiweg die beantwoordt aan de voorschriften van 4.4.3.

§ 3. VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWELEMENTEN

§ 3.1. Doorvoeringen door wanden

Doorvoeringen doorheen wanden van leidingen voor vloeistoffen of voor elektriciteit en de uitzetvoegen mogen de vereiste weerstand tegen brand van de bouwelementen niet nadelig beïnvloeden.

§ 3.2. Structurele elementen

De structurele elementen hebben:

Rf 1 uur boven E_i;

Rf 2 uur onder E_i met inbegrip van de vloer van E_i.

§ 3.4. Verticale wanden en binnendeuren

Voor wanden en de deuren die compartimenten afbakenen, geldt 4.1.; bakenen zij evacuatiwegen af dan geldt 4.4.

De verticale binnenwanden die lokalen of het geheel van lokalen met nachtbezetting afbakenen hebben Rf 1 uur.

De deuren in deze wanden hebben Rf ½ uur.

§ 3.5. Plafonds en valse plafonds

§ 3.5.1. In de evacuatiwegen, de voor het publiek toegankelijke lokalen en de collectieve keukens hebben de valse plafonds een stabiliteit bij brand van een ½ uur.

§ 3.5.2. De ruimte tussen het plafond en het vals plafond wordt onderbroken door de verlenging van alle verticale wanden die ten minste Rf ½ uur bezitten. Indien de ruimte tussen het plafond en het vals plafond niet is uitgerust met een automatische blusinstallatie, dient deze ruimte derwijze onderbroken te worden door verticale scheidingen met Rf ½ uur dat er ruimten ontstaan waarvan de horizontale projectie kan ingeschreven worden in een vierkant van maximum 25 m zijde.

.../...

§ 3.6. Daken

De gebouwen hebben platte daken of hellende daken. De platte daken of daken met lichte helling (hellingshoek niet meer dan 10°) hebben een stabiliteit bij brand van 1 uur. Bij de hellende daken heeft de onderdakvloer Rf 1 uur; de eventuele toegang tot de ruimte onder het dak geschiedt door deuren of valdeuren met Rf ½ uur.

In hellende daken mogen vensteropeningen voorzien worden, indien voor de gedeeltes van de hellende daken ter hoogte van de scheiding tussen compartimenten voldaan wordt aan artikel 3.3. van dezelfde bijlage.

§ 4. VOORSCHRIFTEN INZAKE CONSTRUCTIE VAN COMPARTIMENTEN EN EVACUATIERUIMTEN

§ 4.1. Compartimenten

De wanden tussen de compartimenten hebben Rf 1 uur.

De verbinding tussen twee compartimenten is slechts toegestaan indien zij geschiedt via een sas dat de volgende kenmerken heeft:

1. het bevat zelfsluitende deuren met Rf ½ uur;
2. de wanden hebben Rf 1 uur;
3. de oppervlakte bedraagt minimum 2 m².

§ 4.2. Binnentrappenhuisen

§ 4.2.1. Algemeen

De trappen die verscheidene compartimenten verbinden zijn omsloten. De grondbeginselen van 2 "Compartimentering en evacuatie" zijn erop van toepassing.

§ 4.2.2. Opvatting

§ 4.2.2.1. De binnenwanden van de trappenhuisen hebben minstens de vereiste Rf van de structurele elementen.

Hun buitenwanden mogen beglaasd zijn indien deze openingen over ten minste 1 m zijdelings afgezet zijn met een element dat een vlamdichtheid heeft van 1 uur.

§ 4.2.2.2. De trappenhuisen moeten toegang geven tot een evacuatie niveau en tot alle bovenliggende bouwlagen.

§ 4.2.2.3. Op iedere bouwlaag wordt de verbinding tussen de evacuatiweg en het trappenhuis verzekerd door een zelfsluitende deur met Rf ½ uur die toegang geeft tot een overloop in het trappenhuis. Deze deur draait open in de vluchtzin en mag niet uitgerust zijn met een vergrendelingssysteem dat haar opening zou beletten. Haar nuttige breedte is groter of gelijk aan de vereiste nuttige breedte en bedraagt ten minste 0,80 m.

§ 4.2.2.4. Indien verscheidene compartimenten in een zelfde horizontaal vlak liggen, mogen zij een gemeenschappelijk trappenhuis hebben op voorwaarde dat dit toegankelijk is vanuit elk compartiment via een verbinding die voldoet aan de vereisten van 4.2.2.3. .../...

§ 4.2.2.5. De trappenhuizen die de ondergrondse bouwlagen bedienen, mogen niet rechtstreeks het verlengde zijn van degene die de bouwlagen boven een evacuatie-niveau bedienen.

Dit sluit niet uit dat het ene boven het andere mag liggen, mits volgende voorwaarden:

1. de wanden die ze scheiden hebben Rf 1 uur ;
2. de toegang van ieder trappenhuis tot het evacuatie-niveau geschiedt overeenkomstig de vereisten van 4.2.2.3.

§ 4.2.2.6. Trappenhuizen mogen geen voorwerpen bevatten tenzij detectiemiddelen, draagbare snelblussers, elektrische leidingen, veiligheidsverlichting, signalisatie-, verlichtings- en verwarmingstoestellen, ontrokkingskokers of ontrokkingsinrichtingen.

Enkel de toegangsdeuren van de evacuatiewegen tot de trappenhuizen zijn toegelaten.

§ 4.2.2.7. Boven aan elk binnentrappenhuis zit een verluchtingsopening met een doorsnede van minimum 1 m² en die uitmondt in de open lucht. Deze opening is normaal gesloten; voor het openen gebruikt men een handbediening die goed zichtbaar geplaatst is op het evacuatie-niveau. Deze eis geldt niet voor trappenhuizen tussen evacuatie-niveau en ondergrondse bouwlagen.

§ 4.2.3. Trappen

§ 4.2.3.1. Constructiebepalingen

De trappen hebben de volgende kenmerken:

1. evenals de overlopen hebben zij een stabiliteit bij brand van 1 uur of zijn op dezelfde manier geconcipeerd als een betonplaat met Rf 1 uur;
2. zij zijn voorzien van massieve stootborden;
3. zij zijn aan beide zijden, ook langsheen de overlopen, uitgerust met een leuning; voor de trappen met een nuttige breedte, kleiner dan 1,20 m, is één leuning voldoende, voor zover er geen gevaar is voor het vallen;
4. de aantrede van de treden is in elk punt ten minste 0,20 m;
5. de optrede van de treden mag niet meer dan 18 cm bedragen;
6. hun helling mag niet meer dan 75 % bedragen (maximale hellingshoek 37°);
7. zij zijn van het rechte type. Maar "wenteltrappen" worden toegestaan zo ze verdreven treden hebben en zo hun treden, naast de hiervoor vermelde vereisten, ten minste 24 cm aantrede hebben op de looplijn.

§ 4.2.3.2. Nuttige breedte van traparmen, overlopen en sassen

De nuttige breedte is ten minste gelijk aan 0,80 m en bereikt ten minste de vereiste nuttige breedte br berekend volgens bijlage 1 "Terminologie".

De deurzwaai mag de nuttige breedte van de overlopen niet beperken tot een waarde die kleiner is dan br.

De traparmen en de overlopen der trappenhuizen van één zelfde compartiment mogen in hun nuttige breedte niet meer dan één doorgangseenheid verschillen.

.../...

§ 4.4. Evacuatiewegen en vluchterrassen

§ 4.4.1. Algemene voorschriften

Geen enkel punt van een compartiment mag zich verder bevinden dan:

a. voor lokalen met uitsluitend dagbezetting:

- 30 m van de evacuatieweg die de trappen of uitgangen verbindt;
- 45 m van de toegang tot de dichtstbijzijnde trap of uitgang;
- 80 m van de toegang tot een tweede trap of uitgang.

b. voor lokalen of geheel van lokalen met nachtbezetting:

- 20 m van de evacuatieweg die de trappen of uitgangen verbindt;
- 30 m van de toegang tot de dichtstbijzijnde trap of uitgang;
- 60 m van de toegang tot een tweede trap of uitgang.

De uitgangen leiden naar buiten of naar een ander compartiment.

De lengte van doodlopende evacuatiewegen mag niet meer dan 15 m bedragen.

De in open lucht af te leggen weg speelt geen rol bij het berekenen van deze afstanden.

De nuttige breedte van de evacuatiewegen, vluchterrassen en van hun toegangs-, uitgangs- of doorgangsdeuren is groter dan of gelijk aan de vereiste nuttige breedte (zie bijlage 1 "Terminologie"). Zij bedraagt ten minste 0,80 m voor de evacuatiewegen en de deuren, en ten minste 0,60 m voor de vluchterrassen.

De deuren op deze wegen mogen geen vergrendeling bezitten die de evacuatie kan belemmeren.

Deze bepalingen zijn niet toepasselijk op parkeergebouwen (zie 5.2.).

§ 4.4.2. Op een bouwlaag dat geen evacuatie-niveau is

In een compartiment gaat de verbinding tussen en naar de trappenhuizen via evacuatiewegen of over vluchterrassen. Deze wegen mogen niet doorheen trappenhuizen lopen.

De af te leggen weg tussen de trappenhuistoegangen is groter dan 10 m en kleiner dan 60 m.

De verticale binnenwanden van de evacuatiewegen en hun toegangsdeuren tot deze wegen hebben Rf ½ uur. Deze vereiste geldt niet voor compartimenten met uitsluitend dagbezetting waarvan de oppervlakte geen 1.250 m² bereikt.

§ 4.4.3. Op een evacuatie-niveau

De binnenwanden van elke evacuatieweg hebben Rf 1 uur.

De deuren van de lokalen die op deze weg uitgeven zijn zelfsluitend en hebben Rf ½ uur.

Op zulk niveau geschiedt de toegang tot het trappenhuis overeenkomstig 4.2.2.3.

De evacuatieweg mag de ingangshall omvatten. Deze hall mag de toegang tot de liften en niet afgesloten ruimten omvatten bestemd voor het onthaal en bijbehorende diensten met uitzondering van drankgelegenheden of restauratieplaatsen. .../...

§ 4.5. Signalisatie

Voor alle bouwlagen wordt het volgnummer duidelijk aangebracht op de overlopen en in de vluchtruimten bij trappenhuizen en liften.

De aanduiding van de uitgangen en nooduitgangen dient te voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.

§ 5. CONSTRUCTIEVOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE LOKALEN EN TECHNISCHE RUIMTEN

§ 5.1. Technische lokalen en ruimten

§ 5.1.1. Algemeen

Een technisch lokaal of een geheel van technische lokalen vormt een compartiment en zijn hoogte kan over verscheidene opeenvolgende bouwlagen reiken.

§ 5.1.1.1. Voor de technische lokalen gelden de voorschriften inzake de compartimenten mits volgende wijzigingen :

1. toegang tot twee uitgangen waarbij die leiden :
 - hetzij naar een aanpalend compartiment via een deur Rf. 1 uur ;
 - hetzij naar een trappenhuis via een sas volgens 4.1. ;
 - hetzij naar buiten, derwijze dat een evacuatie niveau bereikbaar is ;
2. afwijkend van 4.4.1. mag geen enkel punt van het compartiment zich verder bevinden dan :

- 45 m van de weg die in het technisch compartiment de twee uitgangen verbindt ;
- 60 m van de dichtstbijzijnde uitgang ;
- 100 m van de tweede uitgang.

Indien nochtans de oppervlakte van het technische compartiment niet groter is dan 1.000 m², volstaat één uitgang naar een trappenhuis, of naar buiten of naar een ander compartiment. In dit geval mag de af te leggen weg naar deze uitgang niet groter zijn dan 60 m ;

4. de nuttige breedte van evacuatiewegen, traparmen, overlopen en sassen bedraagt ten minste 0,80 m.

§ 5.1.4. Huisvuilafvoer

§ 5.1.4.2. Lokaal voor de opslag van het huisvuil

De wanden hebben Rf 1 uur.

Geeft dit lokaal niet uit in de buitenlucht, dan is het toegankelijk via een sas met de volgende kenmerken :

1. zelfsluitende deuren Rf ½ uur ;
2. wanden Rf 1 uur ;
3. minimale oppervlakte 2 m².

Indien het lokaal gelegen is onder een stortkoker, is het voorzien van een automatisch hydraulisch blussysteem dat voldoet aan de normen of aan de regels van goed vakmanschap ter zake.

.../...

§ 5.1.5. Leidingenkokers

§ 5.1.5.1. Verticale kokers

Hun wanden hebben Rf 1 uur.

De valluiken en deurtjes hebben Rf 1 uur.

Zij hebben aan hun boveinde een degelijke verluchting.

De vrije verluchtingsdoorsnede van de koker is ten minste gelijk aan 10 % van de totale horizontale doorsnede van de koker, met een minimum van 4 dm².

Deze kokers mogen in de trappenhuisen gebouwd worden.

Evenwel mogen hun wanden, valluiken en deurtjes Rf ½ uur hebben, indien de kokers ter hoogte van elke bouwlaag gecompartmenteerd zijn door horizontale schermen met de volgende kenmerken :

- zij zijn van niet-brandbaar materiaal ;
- zij beslaan de hele ruimte tussen de leidingen ;
- zij hebben Rf ½ uur.

In dat geval moet de koker niet verlucht zijn.

§ 5.1.5.2. Horizontale kokers

Kokers die door verticale wanden dringen waarvoor een Rf is voorgeschreven, hebben:

- ofwel wanden en deurtjes met dezelfde Rf als deze verticale wanden;
- ofwel een bouwelement ter hoogte van elke wand met dezelfde Rf als deze verticale wanden.

§ 5.2. Parkeergebouwen

Bij afwijking van het in 2.1 gestelde grondbeginsel kan een parkeergebouw een compartiment vormen waarvan de oppervlakte niet beperkt is, zelfs wanneer er verscheidene communicerende bouwlagen zijn.

De wanden tussen de parkeergebouwen en de rest van het gebouw voldoen aan de voorschriften van 4.1.

In het parkeercompartiment mogen evenwel sommige, niet voor verblijf bestemde lokalen worden opgenomen, zoals: elektrische cabines, archieflokalen, technische ruimten.....

De wanden van deze lokalen vertonen een Rf 2 uur en de toegang geschiedt door een sas met Rf 2 uur en zelfsluitende deuren Rf ½ uur.

Op elke bouwlaag is de evacuatie als volgt geregeld:

- ten minste twee trappenhuisen voldoen aan de voorschriften vervat in 4.2. of 4.3. en zijn vanuit ieder punt van de bouwlaag toegankelijk; de af te leggen weg naar de dichtstbijzijnde trap mag niet meer dan 45 m bedragen; de minimale nuttige breedte van deze trappen bedraagt 0,80 m ;
 - zoals gesteld in 2.2.2. al. 3, mag op de beschouwde bouwlaag de vereiste toegang tot één van de twee trappenhuisen vervangen worden door een rechtstreekse uitgang naar buiten ;
 - op de bouwlaag die het dichtst bij het uitritniveau ligt, mag de hellende rijweg één der trappenhuisen vervangen indien zijn wanden Rf 2 uur hebben en de helling gemeten in haar hartlijn niet meer dan 10 % bedraagt ;
- .../...

- de beperking van 10 % geldt niet voor compartimenten gelijk of kleiner dan 500 m², indien evacuatie via de helling mogelijk blijft.
- buiten de signalisatie bepaald in 4.5. worden de evacuatiewegen, op elke bouwlaag, ook nog aangeduid op de vloer of juist erboven.

§ 6. UITRUSTING VAN DE GEBOUWEN

§ 6.1 Liften en goederenliften

§ 6.1.1. De liften en goederenliften evenals hun schachten en machinekamers worden wat de brandtechnische aspecten betreft ingericht volgens NBN E 52-014 of NBN E 52-018.
Het geheel bestaand uit een of meer schachten en hun toegangsbordessen die het sas moeten vormen, is omsloten door wanden met Rf 1 uur.
Het toegangsbordes van de lift(en) mag deel uitmaken van de evacuatieweg.
In een MG met niet meer dan 6 appartementen per bouwlaag die door een zelfde trappenhuis bediend worden, mag de gemeenschappelijke hal van deze appartementen als sas van de liften dienen.

§ 6.1.2. In de schacht(en) ma(o)g(en) geen enkele blusinrichting opgesteld staan.

§ 6.1.4. De bediening van de liften bij brand wordt beschreven in bijlage G van NBN E 52-014, of NBN E 52-018.

§ 6.1.5. Het geheel van de schachtdeuren moet een stabiliteit bij brand en een vlamdichtheid van ½ uur hebben, overeenkomstig de NBN 713-020. Dit zal worden beoordeeld door de deurwand aan de kant van het bordes aan het vuur bloot te stellen.

§ 6.1.6. De deuren tussen het compartiment en de liftoverlopen zijn zelfsluitend of zelfsluitend bij brand en hebben Rf ½ uur.
Afwijkend moeten de deuren van de gemeenschappelijke hall van appartementen bedoeld in 6.1.1. niet zelfsluitend zijn en mogen deze deuren opendraaien tegen de vluchtzin.

§ 6.4. Hydraulische liften

De machinekamer is van de liftschacht gescheiden.
De wanden van de machinekamer hebben een Rf 2 uur.
De toegang tot de machinekamer geschiedt via een sas met de volgende kenmerken :

1. het bevat 2 zelfsluitende deuren Rf ½ uur ;
2. de wanden hebben Rf 2 uur ;
3. de oppervlakte bedraagt minimum 2 m² ;
4. het is onderscheiden van de overlopen en sassen der trappenhuisen en mag geen deel uitmaken van de evacuatieweg.

De machinekamers en de liftschachten worden op natuurlijke wijze verlucht via afzonderlijke buitenluchtmonden.

.../...

De verluchtingsopeningen hebben een minimale doorsnede van 1 % van de horizontale doorsnede van het lokaal.

Het peil van de deurdrempels der machinekamers is derwijze verhoogd dat de aldus bekomen kuip een inhoud heeft die ten minste gelijk is aan 1,2 maal de olieinhoud van de machines.

De elektrische apparatuur, evenals de elektrische en de hydraulische leidingen die van de machinekamer naar de liftschacht lopen, zijn hoger aangebracht dan het hoogste peil dat uitgelopen olie in de machinekamer kan bereiken.

De ruimte rond de doorboringen voor deze leidingen moet gedicht worden met materialen met dezelfde Rf als de wand.

De machines staan op ten minste 1 m van de wand die de scheiding vormt met andere compartimenten. Een thermische onderbreker is voorzien in het oliebad en in de wikkelingen van de aandrijfmotor van de pomp.

Kenmerken van de olie :

- vlampunt in open vat: $\leq 190^{\circ} \text{C}$;
- Verbrandingspunt: $\leq 200^{\circ} \text{C}$;
- Zelfontbrandingspunt: $\leq 350^{\circ} \text{C}$.

Een vaste snelblusser, waarvan de inhoud wordt bepaald in verhouding tot de gebruikte hoeveelheid olie en tot het volume van de machinekamer, beschermt de machines. Hij wordt bediend door een thermische detector.

§ 6.5. Elektrische laagspanningsinstallaties voor drijfkracht, verlichting en signalisatie

§ 6.5.1. Zij voldoen aan de voorschriften van de geldende wettelijke en reglementaire teksten, evenals aan het Algemeen Reglement op de Elektrische installaties (A.R.E.I.).

§ 6.5.2. De elektrische leidingen die installaties of toestellen voeden welke bij brand absoluut in dienst moeten blijven, worden zodanig geplaatst dat de risico's van algehele buitendienststelling gespreid zijn.

Op hun tracé tot aan het compartiment waar de installatie zich bevindt, hebben de elektrische leidingen een Rf 1 uur overeenkomstig addendum 3 van NBN 713-020.

Deze eisen zijn niet van toepassing indien de werking verzekerd blijft bij het uitvallen van de voeding.

De bedoelde installaties en toestellen zijn:

- a) de veiligheidsverlichting en eventueel de noodverlichting;
- b) de installaties voor melding, waarschuwing en alarm;
- c) de installaties voor rookafvoer;
- d) de waterpompen voor de brandbestrijding en eventueel de ledigingspompen.

§ 6.5.3. Autonome stroombronnen

De stroomkringen waarvan sprake in 6.5.2. moeten kunnen worden gevoed door één of meer autonome stroombronnen. Het vermogen van die bronnen moet voldoende zijn om gelijktijdig alle aan die stroomkringen aangesloten installaties te voeden. .../...

Zodra de normale stroom uitvalt, verzekeren de autonome bronnen automatisch en binnen 1 minuut, de werking gedurende één uur van de bovenvermelde installaties.

§ 6.5.4. Veiligheidsverlichting

De veiligheidsverlichting voldoet aan de voorschriften van de NBN L 13-005 (fotometrische en colorimetrische voorschriften) en C 71-100 (installatieregels en instructie voor de controle en het onderhoud) en C 71-598-222 (autonome noodverlichtingstoestellen).

De evacuatiewegen, de vluchtterrassen, de overlopen van de trappenhuizen, de liftkooien, de zalen of lokalen die toegankelijk zijn voor het publiek, de lokalen waarin de autonome stroombronnen of de pompen voor de blusinstallaties opgesteld zijn, de stookafdelingen en de voornaamste borden, zijn voorzien van een veiligheidsverlichting met een horizontale verlichtingssterkte van ten minste 1 lux ter hoogte van de grond of van trap treden, in de as van de vluchtweg; op plaatsen van de vluchtweg waar een gevaarlijke toestand bestaat, bedraagt de minimale horizontale verlichtingssterkte 5 lux.

Deze gevaarlijke plaatsen kunnen bijvoorbeeld zijn: een richtingsverandering, een kruising, een overgang naar trappen, onvoorzien hoogteverschil in het loopvlak.

Deze veiligheidsverlichting mag gevoed worden door de normale stroombron, maar valt deze uit, dan moet de voeding geschieden door één of meer auto(n)o(m)e stroombron(nen).

Autonome verlichtingstoestellen aangesloten op de kring die de betrokken normale verlichting voedt, mogen eveneens gebruikt worden voor zover zij alle waarborgen voor een goede werking bieden.

§ 6.7. Aëraulische installaties

Indien er een aëraulische installatie aanwezig is dient deze te voldoen aan de voorwaarden vermeld in deze paragrafen.

§ 6.8. Inrichtingen voor melding, waarschuwing, alarm en brandbestrijding.

§ 6.8.1. In de gebouwen zijn inrichtingen voor melding en brandbestrijding verplicht.

§ 6.8.2. Aantal en plaats van de toestellen voor brandmelding, waarschuwing, alarm en brandbestrijding.

§ 6.8.2.1. Het aantal toestellen wordt bepaald door de afmetingen, de toestand en het risico in de lokalen.

De toestellen worden in voldoende aantal oordeelkundig gespreid, zodat zij elk punt van de betrokken ruimte kunnen bedienen.

.../...

§ 6.8.2.2 De toestellen die menselijke interventie vergen, worden aangebracht op zichtbare of helder aangeduide plaatsen die in alle omstandigheden vrij bereikbaar zijn. Zij bevinden zich onder meer nabij uitgangen, op overlopen, in gangen en worden derwijze aangebracht dat zij de circulatie niet hinderen en niet beschadigd of aangestoten kunnen worden. De buiten geplaatste toestellen worden desnoods tegen alle weersomstandigheden beschut.

§ 6.8.2.3. De signalisatie voldoet aan de geldende voorschriften

§ 6.8.3. Brandmelding

§ 6.8.3.1. De melding van de ontdekking of detectie van brand moet terstond aan de brandweerdiensten kunnen worden doorgegeven door een meldingstoestel per compartiment; maar in de gebouwen waarvan de oppervlakte per bouwlaag kleiner is dan 500 m² volstaat één meldingstoestel, voor het gebouw.

§ 6.8.3.2. De nodige verbindingen worden bestendig en terstond verzekerd door telefoon- of elektrische lijnen, of door elk ander systeem dat dezelfde werkingswaarborgen en dezelfde gebruiksfaciliteiten biedt.

§ 6.8.3.3. Elk toestel dat de verbinding tot stand kan brengen mits menselijke interventie, draagt een bericht over zijn bestemming en gebruiksaanwijzing. Gaat het om een telefoontoestel, dan vermeldt dit bericht het te vormen oproepnummer, tenzij de verbinding rechtstreeks of automatisch geschiedt.

§ 6.8.5. Brandbestrijdingsmiddelen

§ 6.8.5.1. Algemeen

De brandbestrijdingsmiddelen bestaan uit toestellen of installaties die al dan niet automatisch zijn.

De snelblussers en de muurhaspels dienen voor eerste interventie, dat wil zeggen dat zij bestemd zijn voor gebruik door bewoners.

§ 6.8.5.2. Draagbare of mobiele snelblussers

Een draagbaar brandblustoestel van de passende soort met een poederinhoud van 6 kg of een evenwaardige bluseenheid die steeds in goede staat van werking dient gehouden te worden dient op volgende plaatsen opgehangen te worden :

- a. één bluseenheid nabij elke axiaal gevoede muurhaspel,
- b. verder op oordeelkundig gekozen plaatsen zodat nooit meer dan 16 m moet worden afgelegd om een bluseenheid te bereiken.
- c. één bluseenheid op de binnenkoer.

Aan elk brandblustoestel dient een controlekaart te worden bevestigd waarop de datum van de jaarlijkse controle en de naam van de vakkundige, die het toestel heeft nagezien, wordt vermeld.

§ 6.8.5.3. Muurhaspels met axiale voeding, muurhydranten

In de gemeenschappelijke halls, die toegang geven tot de diverse appartementen en in de ondergrondse parkeergarage, moet een metalen stijgleiding aangebracht worden, die aan de volgende vereisten voldoet:

- a. ze moet rechtstreeks op het stadswaterbedelingsnet aangesloten ;
- b. ze moet reiken tot aan de bovenste verdieping ;
- c. de binnendiameter moet 65 mm of 2½" bedragen ;
- d. de volgende voorzieningen moeten aangebracht worden, op elke verdieping, te rekenen :
 - 1° vanaf de kelderverdieping, een genormaliseerde brandkraan met koppeling 45 mm, zoals bepaald in het KB van 30.01.1975 (Belg. Stbl. 09.04.1975) met degelijk sluitventiel ;
 - 2° vanaf de kelderverdieping, een axiaal gevoede muurhaspel met slangen en straalpijp, beantwoordend aan de norm NBN EN 671-1.
- e. op de benedenverdieping zal een supplementaire voedingsaansluiting met ventiel en koppeling 70 mm, zoals bepaald in het KB van 30.01.1975 (Belg. Stbl. 09.04.1975) aangebracht worden, dit met het oog op bevoorrading van de stijgleiding met bluswater van buiten uit, door de optredende brandweer ;
- f. onderaan de sub e. vermelde voedingsaansluiting en zo dicht mogelijk erbij, moet een afsluitventiel aangebracht worden teneinde de stadswatertoevoer te kunnen afsluiten bij bevoorrading met bluswater van buiten uit ;
- g. de supplementaire voedingsaansluiting en het sub f. vermelde afsluitventiel dienen omgeven door een muurkast, voorzien van het opschrift "Brandweeraansluiting" ;
- h. op elke verdieping moet een minimum druk van 0,2 MPa aanwezig zijn aan ieder mondstuk ;
- i. indien de muurhaspels, muurhydranten en de supplementaire voeding in kasten geplaatst worden, moeten die over een gemakkelijk te openen sluitsysteem beschikken en moet de aanwezigheid van het brandweermaterieel aangeduid worden op de kastdeur d.m.v. een pictogram.

4.2 Verwarming

Gezien de aard van de verwarming niet op het plan werd aangeduid is het voor de brandweer onmogelijk hierover advies uit te brengen.

Indien de verwarming niet elektrisch gebeurt dienen aanvullende inlichtingen of plannen ingediend te worden.

5. BESLUIT

Gunstig, mits de voorschriften onder punt 4 van het verslag worden nageleefd.

VOORSCHRIFTEN VAN BOUWKUNDIGE AARD:

1. Compartimentering: 4.1 § 2
2. Voorschriften voor sommige bouwelementen: 4.1 § 3
3. Voorschriften inzake constructie van compartimenten en evacuatieruimten: 4.1 § 4

4. Constructievoorschriften voor sommige lokalen en technische ruimten: 4.1 § 5
5. Uitrusting van de gebouwen: 4.1 § 6
6. Verwarming: 4.2.

Dit verslag is niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Tevens is dit verslag uitsluitend opgesteld in functie van de meegedeelde inlichtingen en van de zichtbare vaststellingen op datum van het plaatsbezoek.

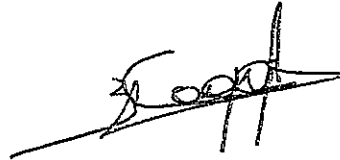
Alle briefwisseling in verband met dit verslag moet gestuurd worden aan het Stadsbestuur van Oostende, Vindictivelaan 1, 8400 Oostende.

de Brandpreventieofficier



lt. ing Redgy Duinslaeger

ns. de Officier-dienstchef
i.o. de Brandweerofficier



lt. ing. Bruno Cogghe

Kenmerk Bouwaanvraag : 723/99/1/342
Bouwplaats : Haverstraat

Aanvrager : BVBA Gryson Building Company

Datum adviezen : 07/07/99
Aard Bouwwerk : Bouwen van
appartementengebouw

Plannen : 01 - 02 - 03 van 6/2/89
orange parka plannen

ADVIES RIOLENDIENST

1. ALGEMEEN ADVIES :

Geen bezwaar, op voorwaarde dat voldaan wordt aan de hiernavolgende opmerkingen.

2. BIJZONDERE OPMERKINGEN :

2.1. Er moet voorzien worden in

- afzonderlijke leidingen voor hemelwater, voor fecaliënwater en voor huishoudelijk afvalwater (met uitzondering van fecaliën) ;
- een onderzoekspunt zonder luchtafsnijder, onmiddellijk binnen de bouwlijn voor alle aansluitingen ;

2.2. Op de afzonderlijke rioolnetten moeten er onder meer de volgende specifieke voorzieningen zijn.

2.2.1. Het hemelwaterrioolnet moet voorzien in :

- een hemelwaterput van minimum 6 m³ inhoud ;
- een aanzuigleiding en pompinstallatie en minstens één aftappunt ;
- de afvoer van alle dakoppervlakken naar de hemelwaterput ;

2.2.2. Het fecaliënrioolnet moet voorzien in :

- een overloop op de beerputten in T-vorm, waarvan de onderste arm minstens 0,50 m ondergedompeld is en gesitueerd onder het toegangsdeksel ;
- een verluchtingsbuis tot boven het dakvlak, met een binnendiameter van minstens 8 cm op de beerput en op de valbuizen van de W.C.'s ;
- een toegangsdeksel (ruimopening) op de beerputten ;
- een ononderbroken luchtcirculatie tussen het stadsriool en de verluchtingsbuizen boven het dak.

2.3. Aansluitingen op de openbare riolen.

De aansluitingen worden uitgevoerd zoals voorzien op het rioolplan.

De bestaande wachtaansluitingen moeten in gebruik genomen worden : vermoedelijke ligging, zonder enige verbintenis van stadswege :

Voor de hemelwateraansluiting op 1,00 m en voor de afvalwateraansluiting op 7,00 m & 13,00 m uit de achtergevelperceelsgrens van de woning gelegen in de Zwaluwenstraat 188. Diepte circa 2,00 m.


De afvoerleidingen van zowel de hemelwaters als van de afvalwaters dienen recht op recht buiten de voorgevelmuur te komen ter hoogte van de wachtbuizen.

ADVIES WEGENDIENST

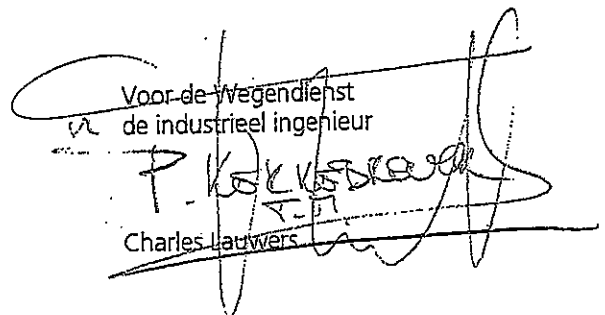
Zodra het bouwwerk voltooid is en de nutsaansluitingen geplaatst zijn, moet de eigenaar aan de Wegendienst, Stadhuis Oostende, een aanvraag richten voor :

- de aanleg van een nieuw trottoir in betontegels ;
 - het inrichten van een poortinrit in betontegels op betonfundering ;
- De eigenaar moet de hieruit voortvloeiende kosten betalen.

Voor de Rioldienst
de industrieel ingenieur


Erik Coulier
Assistent - hoofd van dienst

Voor de Wegendienst
de industrieel ingenieur


Charles Lauwers



Sector Kust

Tel. (059)34 05 00
Fax (059)34 05 03

Stadhuis - 2e.-Verdieping, 8400 Oostende

STADSBESTUUR
Bedrijf voor Grond- en Bouwbeleid
van en te

8400 OOSTENDE

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk VM33/YN/99/0985/AVK	datum
contactpersoon NYS Y.		telefoon 059/340 510	fax 059/340 503

Betreft : advies bouwaanvraag 723/99/1/347/IM.

Mijne heren

Hierna vindt u ons advies i.v.m. de bouwaanvraag : Haverstraat te 8400 Oostende.

Advies :

Wij kunnen u hierbij gunstig advies geven niettegenstaande nutsvoorzieningen moeten uitgebreid worden. De bouwheer GRYSON BUILDING CY heeft ons laten weten via een schrijven (zie kopie in bijlage) dat hij akkoord is de nutsvoorzieningen te laten uitbreiden en de eventueel daaraan verbonden kosten te betalen.

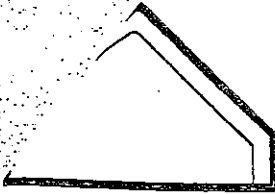
Hoogachtend,

C.O.V.
Y.N.Y.S

Bart DEBRUYNE
Hoofd Commerciële Dienst
Gewest Brugge-Middenkust

STAD OOSTENDE
26-07-1999
Bedrijf voor grond- en bouwbeleid
Nr. /M . . . Kenm.





GRYSON BUILDING CY

b.v.b.z.

Elisabethlaan 21 Torhout

Tel. (050) 21 38 41 (2 lijnen)
Fax (050) 21 12 35
B.T.W. BE 415.274.915
H.P. Oostende 31.130
Ippa 800-2083390-12
Registratienummer 415.274.815 / 051001
GBM 280-0461802-25

NV ELECTRABEL
T.A.V. DE HEER NYS YANNICK
PRINSES ELISABETHLAAN 21
8450 BREDENE

Torhout, 21.6.99

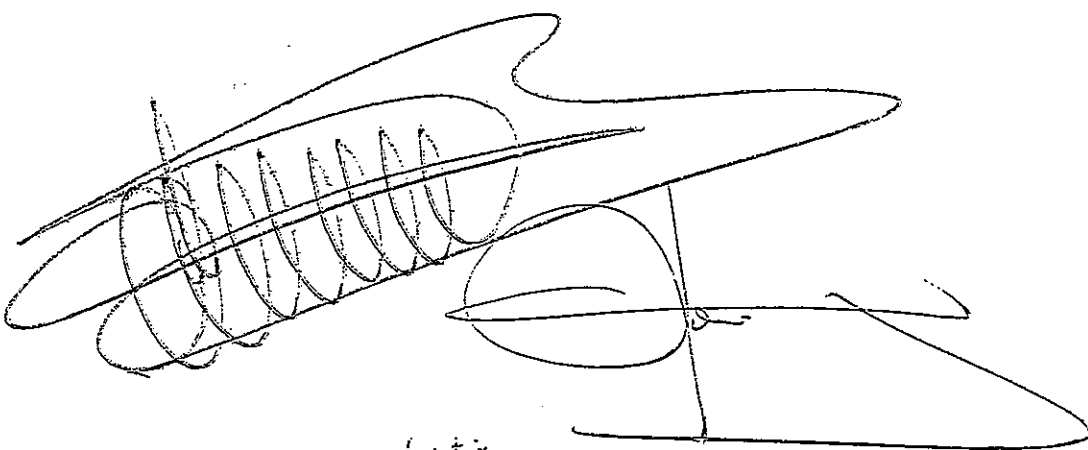
MIJNE HEREN

BETREFT: AANVRAAG BOUWDOSSIER 13 APPARTEMENTEN + GARAGES
HAVERSTRAAT OOSTENDE

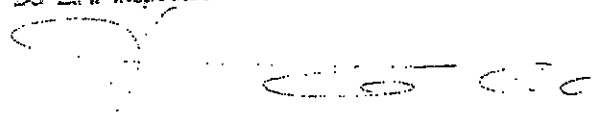
GEZIEN DE NUTSLEIDINGEN WATER ELECTRICITEIT.
TV DISTRIBUTIE OVER EEN KLEINE LENGTE
MOETEN WORDEN UITGEBREID VANAF DE RIETSTRAAT
WIL IK MIJ HIERBIJ AKKOORD VERKLAREN DE
KOSTEN VAN DEZE WERKEN VOOR MIJN REKENING
TE NEMEN.

JOHNY GRYSON BEHEERDER

Getekend NE VARIETUR om
gehecht te worden aan een
akte van notaris LOMMEE Zedelgem



Geregistreerd *hinter* Bladen *ge*..... verzendingen
te Brugge 2 de .. 1. 3. JAN. 2000.....
Beek *135*..... de .. *12*.....
Ontvangen ..DUIZEND..frank (1000fr.)
De EA. Inspecteur ROTSAERT D.



BOUWVERGUNNING

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE VERGADERINGEN VAN HET
COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Zitting op : 06/12/1999

Aanwezig : de heer Jean VANDECASTEELE, Burgemeester-Voorzitter.
de heren Dries VERMEESCH, Eddy TULPIN, Willy LABENS, mevrouwen Marina WILLEMS, Hilde
VEULEMANS, de heren Yves MIROIR, Geert LAMBERT, Staf CATTOOR, Schepenen.
de heer Johan VANDENABEELE, Stadssecretaris.

Verontschuldigd :

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft op 02/08/1999 aan de bvba GRYSOON BUILDING COMPANY met als adres Elisabethlaan 21, 8820 TORHOUT de vergunning verleend tot bouwen van een appartementsgebouw. op een terrein met als adres Haverstraat 40 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3 sectie C nummer(s) 310/h/22

De bouwheer heeft op 21/10/1999 gewijzigde plannen ingediend.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd bij het besluit van 22/10/1996 van de Vlaamse Regering, bekrachtigd bij het decreet van 04/03/1997 van het Vlaamse Parlement en de uitvoeringsbesluiten.

De bestemming volgens het gewestplan 'Oostende-Middenkust', vastgesteld op datum van 26/01/1977 bij een besluit van de koning is woongebied.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar omwille van de volgende redenen : het bouwproject is enerzijds gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en anderzijds is het project in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van 17/02/1971 bij een besluit van de koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nummer 23 'Tennis' niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld als in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd bij het besluit van 22/10/1996 van de Vlaamse Regering, bekrachtigd bij het decreet van 04/03/1997 van het Vlaamse Parlement.

Gelet op de stedelijke bouwverordening.

Gelet op de adviezen van de bevoegde stadsdiensten.

Het College van Burgemeester en Schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

Het project is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en is verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 06/12/1999

gelet op het voorstel van de heer Dries Vermeesch, schepen,

met éénparigheid van stemmen,

HET VOLGENDE :

het College van Burgemeester en Schepenen geeft de wijzigende vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is :

1. het College van Burgemeester en Schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor de vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van de werkzaamheden of handelingen;
2. het bouwwerk uit te voeren in strikte overeenstemming met de plannen, die hier aan zijn gehecht.
3. de voorschriften van de stedelijke verordening op de bouwwerken en de hierbijgevoegde richtlijnen betreffende de uitvoering van de bouwwerken alsmede de volgende voorwaarden stipt na te leven :
 - de gevelmaterialen op de technische verdieping moeten dezelfde zijn als deze van de voor- en de achtergevel
 - de voorwaarden van de bouwvergunning van blijven mutatis mutandis van stipte toepassing.
4. de voorwaarden en de bepalingen die zijn opgenomen in het hierbijgevoegde advies van de hiernavermelde dienst stipt na te leven :
 - advies van 26/10/1999 van de Brandweer.
5. Overeenkomstig de verordening inzake de belasting op het bouwen en verbouwen is de bouwheer een belasting op de uitvoering van het bouwwerk verschuldigd. Het bedrag ervan wordt vastgesteld op basis van de definitieve meting van de omvang van de belastbare constructies. Deze meting wordt uitgevoerd van zodra het gebouw onder dak staat.

Het College van Burgemeester en Schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

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

BELANGRIJKE DECREETBEPALINGEN :

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

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

Art. 52. § 2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen de twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 52. § 4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorend dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

BEROEPSMOGELIJKHEDEN VOOR DE AANVRAGER :

Art. 53. § 1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege (...) in beroep komen bij de Bestendige Deputatie. (...) De Bestendige Deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift, binnen vijf dagen na de ontvangst, aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het College van Burgemeester en Schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de Bestendige Deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de Bestendige Deputatie wordt aan de aanvrager, aan het College en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

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

MEDEDELING :

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

namens het College,

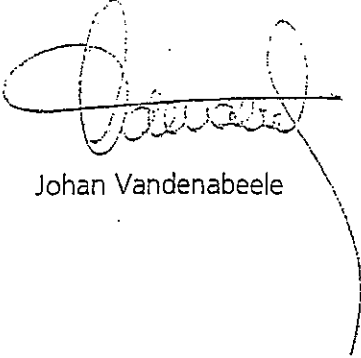
Stadssecretaris
Johan Vandenabeele

de Burgemeester-Voorzitter
Jean Vandecasteele

Afgegeven op 21.12.1999

namens het College,

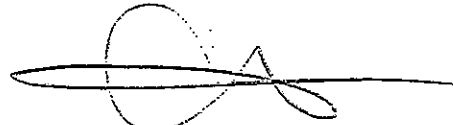
de Stadssecretaris



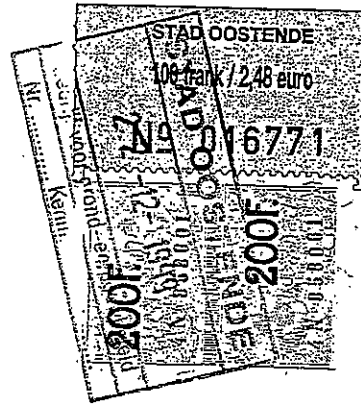
Johan Vandenabeele



namens de Burgemeester
i.o. de Schepen



Dries Vermeesch



BRANDPREVENTIEVERSLAG van 26 oktober 1999

1. INLEIDING

1.1. Algemene gegevens

- Ons kenmerk: 903/99/11.4/8983 RD/FL
- Ligging: - Haverstraat 40, 8400 Oostende
- 3^{de} afdeling, sectie C, nr. 310/h/22
- Aard: bouwvergunning
- Onderwerp: bouwwerk
- Hoofdbestemming: appartementsgebouw
- Opdrachtgever: Stadsbestuur Oostende – dienst Bouwvergunningen
- Kenmerk opdracht: 723/99/1/342/IM
- Omschrijving opdracht: advies inzake brandpreventie

1.2. Gegevens over de aanvraag

- Plannen: - nrs: 01 t/m 03 / - datum: 19-10-99 / - kenmerk: 486-98
 - Bouwheer: BVBA Gryson Building Company, Elisabethlaan 21, 8820 Torhout
 - Architect: T.B.R. Architectenbureau, Maria Van Bourgondiëlaan 13, 8000 Brugge
- Omschrijving van de aanvraag: bouwen van een appartementsgebouw

1.3. Gegevens over de behandeling

- Datum opdracht: 21.10.1999
- Datum ontvangst: 21.10.1999
- Datum behandeling: 22.10.1999
- Datum verzending: 27.10.1999
- Bestemming: dienst Bouwvergunningen
- verzendingsnota : Ja/Neen
- begeleidingsbrief : Ja/Neen

1.4. Opmerkingen

Nihil.

.../...

2. SPECIFIEKE GEGEVENS OVER HET ONDERZOCHT OBJECT

Beknopte beschrijving van het gebouw:

- hoogte: 11,45 m,
- aantal verdiepingen: kelder verdieping en vijf bouwlagen.

3. TOEPASSELIJKE REGLEMENTERING / NORMERING

- Wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.
- Het KB van 19 december 1997 tot wijziging van het koninklijk besluit van 07 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten, voldoen bijlagen 1, 3 en 5.

4. AANVULLINGEN EN WIJZIGINGEN AAN DE VOORSCHRIFTEN VERTVAT IN HET BRANDWEERVERSLAG MET KENMERK 903/99/11.4/8983 RD VAN 13 JULI 1999 EN VOORGAANDE ALS GEVOLG VAN HET INDIENEN VAN WIJZIGINGSPLANNEN.

De aangebrachte wijzigingen aan de plannen geven geen aanleiding tot bijkomende voorschriften.

NB. : de voorschriften, vervat in voormeld brandweerverslag, blijven ongewijzigd van toepassing.

5. BESLUIT

Gunstig, mits de voorschriften onder punt 4 van het verslag worden nageleefd.

VOORSCHRIFTEN VAN BOUWKUNDIGE AARD:

1. Compartimentering: 4.1 § 2
2. Voorschriften voor sommige bouwelementen: 4.1 § 3
3. Voorschriften inzake constructie van compartimenten en evacuatie ruimten: 4.1 § 4
4. Constructievoorschriften voor sommige lokalen en technische ruimten: 4.1 § 5
5. Uitrusting van de gebouwen: 4.1 § 6
6. Verwarming: 4.2

Dit verslag is niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Tevens is dit verslag uitsluitend opgesteld in functie van de meegedeelde inlichtingen en van de zichtbare vaststellingen op datum van het plaatsbezoek.

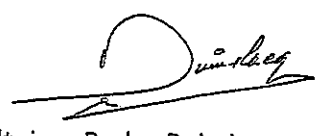
Kenmerk : 903/99/11.4/8983 RD/FL

van 26 oktober 1999

vervolg - 3/3 -

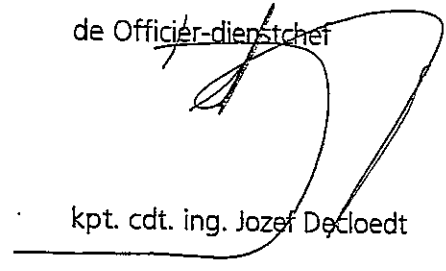
Alle briefwisseling in verband met dit verslag moet gestuurd worden aan het Stadsbestuur van Oostende, Vindictivelaan 1, 8400 Oostende.

de Brandpreventieofficier



lt. ing. Redgy Duinslaeger

de Officier-dienstchef



kpt. cdt. ing. Jozef Decloedt

ALGEMENE RICHTLIJNEN INZAKE HET UITVOEREN VAN BOUWWERKEN

- Elke wijziging van de plannen die gehecht zijn aan de verleende bouwvergunning moet vooraf aangevraagd en goedgekeurd worden. De inbreuken hierop zullen worden vastgelegd in een proces-verbaal; eventueel kunnen de bouwwerken worden stilgelegd.
- De vergunninghouder moet zicht stipt gedragen naar de voorschriften van:
 1. De stedelijke verordening op de bouwwerken;
 2. De politieverordening betreffende het onderhoud van gebouwen, het voorkomen van hinder en de instandhouding van een leefbare omgeving;
 3. De politieverordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen.
- De bouwheer moet vóór de aanvang van de werken bij de hierna vermelde diensten de gegevens opvragen met betrekking tot:
 4. De hoogte van het trottoir : Stedelijke Wegendienst in het stadhuis, kantoor nummer 422 op de vierde verdieping - telefoonnummer 80.55.00 toestelnummer 2414;
 5. De ligging van de rooilijn : dienst Bouwvergunningen in het stadhuis, kantoor 326 op de derde verdieping - telefoonnummer 80.55.00 toestelnummer 2326;
 6. De diepte van de aan te leggen riolen en duikers : Stedelijke Rioldienst in het stadhuis, kantoor nummer 422 op de vierde verdieping - telefoonnummer 80.55.00 toestelnummer 2413.
- De bouwheer moet zich strikt houden aan de volgende regels die van toepassing zijn op de periode van uitvoering van de bouwwerken:
 1. Geen afbraakwerken of bouwwerken mogen uitgevoerd worden in de periode van 1 juli tot 31 augustus op percelen of in gebouwen die palen aan straten of pleinen begrepen in de zone begrensd door de Visserskaai, de Albert I Promenade, de Zeedijk, de Northlaan, de Nieuwpoortsesteenweg, de Alfons Pieterslaan en de Vindictivelaan.
 2. Ook voor de rest van de Zeedijk mogen geen slopings- en/of bouwwerken aangevangen of voortgezet worden in de periode van 1 juli en 31 augustus;
 3. In de zone gelegen tussen de zee en de as Nieuwpoortsesteenweg – Alfons Pieterslaan – Vindictivelaan mogen geen slopingswerken opgestart worden na 31 mei.
- De verkrijger van de bouwvergunning is volledig verantwoordelijk voor het goed behoud van de trottoirs, boordstenen, greppels en bestrating (langs beide zijden van de straat) vóór, naast of achter zijn bouwverf.

Alle schade aan de trottoirs, boordstenen, greppels en bestrating zal hersteld worden op kosten van de verkrijger van deze bouwvergunning en dit zonder voorafgaande verwittiging. Het bedrag van de schade zal niet kunnen betwist worden, indien de verkrijger vóór geen toestandsbepaling heeft aangevraagd aan de Stedelijke Wegendienst.

- Gedurende en na de uitvoering van de bouwwerken is de bouwheer aansprakelijk voor alle ongevallen en schade die de toestand van het trottoir kunnen tot oorzaak hebben. Hij is bijgevolg verplicht op zijn kosten gedurende de uitvoering van de bouwwerken en nadien, het trottoir al dan niet van een bekleding te voorzien en in een begaanbare toestand te onderhouden. Bij het in gebreke blijven van de Stad op kosten en risico van de belanghebbende bouwheer de nodig geachte werken aan het trottoir ambtshalve uitvoeren of weldanige maatregelen te treffen.

De bouwheer is steeds gehouden het Stadsbestuur in te lichten van de dag dat de bouwwerken en de bijkomende werken, zoals riool-, water-, gas- en elektriciteitsaansluitingen zover gevorderd zijn, dat het trottoir kan in orde gebracht worden.

- De bouwheer dient de hierbij gevoegde formulieren van aanvang van de werken behoorlijk aan te vullen met alle gevraagde gegevens en **ACHT DAGEN VOOR DE AANVANG VAN DE BOUWWERKEN** één exemplaar toe te sturen aan de dienst Bouwvergunningen, kantoor 418, vierde verdieping, stadhuis, 8400 Oostende en één exemplaar aan de Afdeling R.O.H.M. West-Vlaanderen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Werkhuisstraat 9 in 8000 Brugge.
- Hij dient zich te houden aan de bepaling van artikel 7 van de wet van 13 juli 1930, waarbij de eigenaar de verplichting wordt opgelegd de ingebruikneming of de verandering van de nieuwgebouwde, herbouwde, of aanzienlijk gewijzigde vaste goederen, binnen de drie maanden na deze ingebruikneming of verandering bij de heer Landmeter van het Kadaster aan te geven, door middel van het hierbij gevoegd aangifteformulier.
- De betrokken bouwheer of de met de werken belaste aannemer moet, voorafgaandelijk het bezetten van het trottoir gelegen vóór de bouwplaats of een ander gedeelte van de openbare weg door het plaatsen van afsluitingen, stellingen, materieel of materialen, een aanvraag om toelating indienen bij het Stadsbestuur, Dienst Juridische Zaken, kantoor 235, tweede verdieping, stadhuis, 8400 Oostende (tel. 059/80.55.00 post 2248), met opgave van naam en adres van de aannemer, de datum en de duur van de plaatsing, alsook de afmetingen van de in te nemen oppervlakte. Het vermoedelijk plaatsrecht zal moeten geconsigneerd worden. Ook over het wegnemen van de afsluitingen, stellingen, materieel, materialen, enz. dient het voornoemd kantoor schriftelijk ingelicht.
- De werken zijn te signaleren volgens de vigerende wetgeving en reglementering.
- De aandacht van de aannemers en de bouwheren wordt gevestigd op de hierna volgende schikkingen:

Indien de werken uitgevoerd worden in de nabijheid van de elektrische lijnen van BELGACOM (lucht of ondergrondse lijnen), zal de rechtverkrijgende bericht moeten geven van het aanvangen van de werken, tenminste acht dagen bij voorbaat aan BELGACOM, Marie Joséplein 12 in 8400 Oostende. Bij gebreke van het vervullen van deze formaliteiten, stelt de rechtverkrijgende zich bloot aan een boete (bij artikel 21 van de wet van 13/10/1930), waarbij de bepalingen van de wet op de telegrafie en telefonie met draad samengevoegd zijn.

De aandacht van de rechtverkrijgende wordt gevestigd op de bepalingen van artikel 22 van deze wet betreffende het vernietigen of beschadigen van de telegrafische instellingen. Plannen van de ondergrondse telegrafische en telefonische leidingen zijn gedeponereerd bij BELGACOM, Marie Joséplein 12 in 8400 Oostende.

Het uitvoeren van de werken zal door de Stad Oostende beschouwd worden als het aanvaarden door de vergunninghouder van de opgelegde voorwaarden.

Getekend NE VARIETUR om
gehecht te worden aan een
akte van notaris LOMMEE Zedeigem

Gereguleerd door de Vlaamse Gemeenschap
 te Brugge 2 de ...
 Postvak ...
 De E.A. Inspecteur FOTSAERT D.