

Kantoor van
Notaris Hugo Kuijpers
Schreursvest 3 – 3001 Heverlee
☎ 016/23 00 25
Fax 016/20 60 17
notaris@kuijpers.be

BASISAKTE

ONROEREND KOMPLEKS TE LEUVEN

RESIDENTIE ALBRECHT EN ISABELLA

Naamsestraat 100 - 3000 Leuven

TB/

Ten jare tweeduizend en één,

Op zesentwintig juni,

Zijn voor mij, Hugo **KUIJPERS**, notaris te Leuven-Heverlee,

VERSCHENEN

ENERZIJDS

De vereniging zonder winstoogmerk **REGIONAAL ZIEKENHUIS H.HART**, met zetel te Leuven, Naamsestraat, 105, opgericht bij akte verleden voor notaris De Cooman te Leuven, met tussenkomst van notaris Janssens te Zonhoven, onder de benaming "Heilig Hartkliniek", op tweeëntwintig januari negentienhonderd drieënzeventig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig, onder nummer 1230.

De benaming werd gewijzigd op de algemene vergadering van eenentwintig juni negentienhonderd drieënnegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op veertien oktober nadien, onder nummer 18198, nummer van de vereniging: 123073.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikels 17 en 18 der statuten door twee beheerders:

-de heer Jan Albert Emma Emiel Richard Bauwens, voorzitter Beheerraad, wonend te Oud-Heverlee/Blanden, Heuvelstraat, 17, identiteitskaart nr. 145-0020026-06, benoemd op de buitengewone algemene vergadering van zestien oktober negentienhonderd vijffennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van veertien december tweeduizend onder nummer 028603,

-professor Christian Florent Schutyser, beheerder, wonend te Leuven, Mechelsevest, 98, identiteitskaart nr. 143-0173004-57, benoemd op de buitengewone algemene vergadering op eenentwintig november negentienhonderd negentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op vijftentwintig april negentienhonderd eenennegentig, onder nummer 6168.

Verder genoemd "de V.Z.W."

EN ANDERZIJDS

De naamloze vennootschap **n.v. VAN ROEY s.a.**, met zetel te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan, 19, opgericht onder de benaming "Van Roey Belgium", bij akte verleden voor notaris Baudouin Cols te Antwerpen, op eenentwintig december negentienhonderd achtentachtig, bekendgemaakt in de Bijlage

tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari nadien, onder nummer 890114-51.

De statuten werden de laatste maal gewijzigd op de buitengewone algemene vergadering van achttien september tweeduizend waarvan een proces-verbaal werd opgesteld door notaris Jozef Coppens te Vosselaar, bekendgemaakt in vermelde bijlage op dertien oktober nadien onder nummer 20001013-253. Ingeschreven in het handelsregister te Brussel onder nummer 515.748, B.T.W.-nr. 436.250.966.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 20 der statuten door de gedelegeerd bestuurder, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Eddy Cox, met zetel te Brecht, Guldensporenlei, 14, vertegenwoordigd door de zaakvoerder, de heer Eddy Cox, wonend te Brecht, Guldensporenlei, 14, identiteitskaart nr. 007-0034766-87.

Oorspronkelijk werd de heer Eddy Cox benoemd als bestuurder op de buitengewone algemene vergadering van zeven juni negentienhonderd negennegentig, en als gedelegeerd bestuurder door de raad van bestuur op zelfde datum, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig juli nadien, onder nummer 990724-659.

De raad van bestuur heeft op één maart tweeduizend en een kennis genomen van het ontslag als bestuurder van de heer Eddy Cox en heeft vervolgens beslist vermelde vennootschap Eddy Cox te coöpteren ter voleindiging van het beschikbaar gestelde bestuursmandaat en de bvba Eddy Cox te benoemen als gedelegeerd bestuurder, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op zevenentwintig april tweeduizend en één onder nummer 20010427-171.

Verder genoemd "de promotor", "bouwheer" of promotor-bouwheer".

De comparanten hebben mij, notaris verklaard eigenaars te zijn van volgend onroerend goed:

Stad Leuven

Een gebouwencomplex in oprichting op en met een perceel grond gelegen op de hoek van de Naamsestraat en de Karmelietenberg, thans gekadaastreerd wijk D nummer 987/H, voor tweeënveertig are tweeëndertig centiare en de ondergrond gelegen in het aangegeven perceel gelegen nabij de Naamsestraat, wijk D deel van nummer 981/ is are zevenentachtig centiare en ndplan opgesteld door landmeetster mei negentienhonderd negentig de aankoopakte van de promotor thans gekadaastreerd onder nummer 981/K.

Eigendomsoorsprong

De comparanten verklaren voorschreven goed verkregen te hebben als volgt:

- de grond, thans gekadastreerd wijk D nummer 987/H, behoort toe aan de vereniging zonder winstoogmerk REGIONAAL ZIEKENHUIS H.HART, comparante enerzijds in deze, als volgt: Oorspronkelijk hoorde voorschreven goed toe aan de vereniging zonder winstoogmerken Congregatie der Zusters Franciscanessen van het Heilig Hart, te Leuven, om het te hebben aangekocht bij akte verleden voor notarissen Peeters en De Cooman, beiden te Leuven, op zesentwintig november negentienhonderd zeventig.

Bij akte verleden voor notaris De Cooman op tweeëntwintig januari negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op zesentwintig januari nadien, boek 1309 nummer 11, werd voorschreven goed in erfpacht gegeven aan de V.Z.W. tot één januari tweeduizend drieëndertig.

Bij akte verleden voor notaris Paul Kuijpers te Leuven-Heverlee, op zevenentwintig december negentienhonderd zesennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op veertien januari nadien, boek 5993 nummer 6, werd voorschreven goed, belast met vermelde erfpacht, geschonken aan de V.Z.W.

- de ondergrond in het perceel, thans gekadastreerd onder grotere oppervlakte wijk D deel van nummer 981/K, behoorde eerst volledig toe aan de naamloze vennootschap n.v. VAN ROEY s.a., comparante anderzijds in deze, om hem verworven te hebben van de besloten vennootschap Salimo, te Leuven, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op negentien mei tweeduizend, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op vijf juni nadien, boek 6941 nummer 9

Bij akte heden verleden voor ondergetekende notaris heeft de promotor, comparante anderzijds, vervolgens verkocht aan de V.Z.W., comparante enerzijds, de grondaandelen die overeenstemmen met alle op te richten parkings en gedeelten van parkings in de ondergrondse verdieping -4 van het perceel nummer 981/K, dit alles te beschrijven in de hierna op te stellen basisakte.

De b.v.b.a. Salimo had de grond onder grotere oppervlakte aangekocht van: A. 1) Jean-Louis Anna Léon Van Velthem, techniker, echtgenoot van Eveline Céline Nora Ashley, te Ukkel, 2) Danièle Claire Emile Van Velthem, boekhoudster, weduwe van Patrick Louis André Arnould, te Grimbergen, en B. Emile Jeanne Charles Van Velthem, gepensioneerd, echtgescheiden, te Kessel-Lo, ingevolge akte verleden voor notarissen Luc Talloen, te Leuven, en Roland Gillis, te Kessel-Lo, met tussenkomst van notaris Jean-Pierre Marchant, te Ukkel, op zestien december negentienhonderd zevenennegentig, overgeschreven op het tweede

hypothekkantoor te Leuven op eenendertig december nadien, boek 6195 nummer 20.

- de op te richten gebouwen behoren toe aan de naamloze vennootschap n.v. VAN ROEY s.a., comparante anderzijds in deze, met uitzondering van wat hierna vermeld, onder meer ingevolge de toestemming tot bouwen, verzaking aan het recht van natrekking en vestiging van het recht van opstal, haar verleend door de V.Z.W., blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Kuijpers, op negentien april tweeduizend, overgeschreven op het tweede hypothekkantoor te Leuven op elf mei nadien, boek 6968 nummer 9.

Het hierboven vermelde geldt evenwel niet voor de aandelen in de grond, die overeenstemmen met alle parkings en bergplaatsen in de ondergrondse verdieping -4. De bij deze parkings en bergplaatsen horende grondaandelen blijven derhalve in volle eigendom aan de vereniging zonder winstoogmerk REGIONAAL ZIEKENHUIS H.HART, toebehoren, samen met deze grondaandelen die zij verworven heeft van de promotor ingevolge akte heden verleden.

Het betreft meer bepaald de honderdnegenenzestig parkings, genummerd van 1 tot en met 169 zoals op de aangehechte plannen aangeduid, en zes bergplaatsen, genummerd van 1 tot en met 6 zoals op de aangehechte plannen aangeduid, in de ondergrondse verdieping -4 van het ganse complex, hierna in de basisakte beschreven en aangeduid als volgt, **die in volle eigendom toebehoren aan het Regionaal Ziekenhuis H.**

Hart:

Niveau -4

1. honderd negenenzestig parkings:

- genummerd P 1 tot en met P 8, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen vijftien komma twee/drieduizendsten 15,2/3.000
- genummerd P 9 en P 10, elk twee/drieduizendsten (2/3.000) of samen vier/drieduizendsten 4/3.000
- genummerd P 11 tot en met P 15, elk één komma acht/drieduizendsten (1,8/3.000) of samen negen /drieduizendsten 9/3.000
- genummerd P 16 tot en met P 25, elk twee/drieduizendsten (2/3.000) of samen twintig/drieduizendsten 20/3.000
- genummerd P 26 twee komma één/ drieduizendsten 2,1/3.000
- genummerd P 27 tot en met P 35, elk twee/drieduizendsten (2/3.000) of samen achttien/drieduizendsten 18/3.000
- genummerd P 36 tot en met P 49, elk een komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen zesentwintig komma zes/drieduizendsten 26,6/3.000
- genummerd P 50, drie/drieduizendsten 3/3.000
- genummerd P 51 tot en met P 53, elk twee/drieduizendsten (2/3.000) of samen zes/drieduizendsten 6/3.000

-genummerd P 54 tot en met P 61, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen vijftien komma twee/drieduizendsten 15,2/3.000

-genummerd P 62, één komma acht/drieduizendsten 1,8/3.000

-genummerd P 63 tot en met P 69, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen dertien komma drie/drieduizendsten 13,3/3.000

-genummerd P 70 tot en met P 73, elk één komma zeven/drieduizendsten (1,7/3.000) of samen zes komma acht/drieduizendsten 6,8/3.000

-genummerd P 74 tot en met P 76, elk twee komma één/drieduizendsten (2,1/3.000) of samen zes komma drie/drieduizendsten 6,3/3.000

-genummerd P 77 tot en met P 85, elk twee/drieduizendsten of samen achttien/drieduizendsten 18/3.000

-genummerd P 86 tot en met P 90, elk één komma acht/drieduizendsten (1,8/3.000) of samen negen/drieduizendsten 9/3.000

-genummerd P 91 tot en met 94, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen zeven komma zes/drieduizendsten 7,6/3.000

-genummerd P 95 en P 96, elk twee/drieduizendsten (2/3.000) of samen vier/drieduizendsten 4/3.000

-genummerd P 97, twee komma twee/drieduizendsten 2,2/3.000

-genummerd P 98, P 99 en P 100, elk twee/drieduizendsten (2/3.000) of samen zes/drieduizendsten 6/3.000

-genummerd P 101 tot en met P 114, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen zesentwintig komma zes/drieduizendsten 26,6/3.000

-genummerd P 115 tot en met P 117, elk één komma acht/drieduizendsten (1,8/3.000) of samen vijf komma vier/drieduizendsten 5,4/3.000

-genummerd P 118, P 119 en P 120, elk twee/drieduizendsten (2/3.000) of samen zes/drieduizendsten 6/3.000

-genummerd P 121 tot en met P 128, elk één komma acht/drieduizendsten (1,8/3.000) of samen veertien komma vier/drieduizendsten 14,4/3.000

-genummerd P 129 tot en met 131, elk twee komma één/drieduizendsten (2,1/3.000) of samen zes komma drie/drieduizendsten 6,3/3.000

-genummerd P 132 tot en met P 139, elk een komma acht/drieduizendsten (1,8/3.000) of samen veertien komma vier/drieduizendsten 14,4/3.000

-genummerd P 140 twee komma zes/drieduizendsten 2,6/3.000

-genummerd P 141, 142 en P 143, elk een komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen vijf komma zeven/drieduizendsten 5,7/3.000

- genummerd P 144 tot en met 158, elk één komma acht/drieduizendsten (1,8/3.000) of samen zevenentwintig/drieduizendsten 27/3.000
- genummerd P 159, twee komma zes/drieduizendsten 2,6/3.000
- genummerd P 160 tot en met P 162, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen vijf komma zeven/drieduizendsten 5,7/3.000
- genummerd P 163 tot P 169, elk één komma acht/drieduizendsten (1,8/3.000) of samen twaalf komma zes/drieduizendsten 12,6/3.000
- 2. zes bergplaatsen:
 - genummerd van B 1 tot en met B 6, elk nul komma twee/drieduizendsten (0,2/3.000) of samen één komma twee/drieduizendsten 1,2/3.000

BASISAKTE

Na deze uiteenzetting hebben de comparanten mij, notaris, verzocht om de authentieke akte op te maken van hun besluit om voormeld goed te onderwerpen aan het regime van mede-eigendom, volgens de artikelen 577-3 tot 14 van het Burgerlijk Wetboek.

1. Rechtspersoon

Een vereniging van mede-eigenaars wordt opgericht, zoals nader bepaald in het reglement van mede-eigendom, onder de naam "Vereniging van mede-eigenaars Residentie Albrecht en Isabella te Leuven, Naamsestraat, nr 100," met zetel in het gebouw en met als jaarvergadering de eerste vrijdag van de maand juni om negentien uur of, als die dag een feestdag is, op de eerstvolgende werkdag.

2. Stedenbouwkundige vergunning - plannen - lastenboek

De stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Leuven op acht april negentienhonderd negenennegentig, onder nummer 981219. Deze vergunning werd verlengd met één jaar en overgeschreven op naam van de promotor.

De stedenbouwkundige vergunning werd opgesteld volgens de plannen opgemaakt door het architectbureau Quirynen & Jacobs te 3670 Meeuwen-Gruitrode, Weg naar Ellikom, 50.

De tekst van de stedenbouwkundige vergunning met de stedenbouwkundige voorschriften alsmede de verlenging van de vergunning wordt aan deze akte gehecht, om mede te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor.

De promotor verbindt zich ertoe de constructies op te richten in overeenstemming met de stedenbouwkundige vergunning en in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften.

De door de promotor voorgelegde en aan deze akte aangehechte plannen zijn de volgende:

- plan niveau -4
- plan niveau -3
- plan niveau -2
- plan niveau -1
- plan niveau 0
- plan niveau 1
- plan niveau 2
- plan niveau 3
- plan niveau 4
- plan niveau 5
- plan doorsnede plein 1 en plein 2 - richting Karmelietenberg en doorsnede plein 1 - richting Schapenstraat
- plan doorsnede plein 2 - richting plein 1 en doorsnede plein 1-richting Naamsestraat
- plan doorsnede plein 2 - richting Schapenstraat en gevel Oost Naamsestraat
- plan gevel West - richting Naamsestraat, inplantingsplan en situatieplan
- plan gevel Noord - Karmelietenberg Blok N en Blok K, gevel Zuid - Blok A en doorsnede Blok A - richting Karmelietenberg.

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

3. Onroerend statuut

Het hoger beschreven complex bestaat enerzijds uit gemeenschappelijke delen, die in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan al de mede-eigenaars, en anderzijds uit private delen die de uitsluitende eigendom zijn van een eigenaar.

De gemeenschappelijke delen worden verdeeld in drieduizend/drieduizendsten (3.000/3.000) die verbonden worden aan de private delen volgens de hierna vermelde aandelen.

Als gevolg van deze verdeling bekomt vanaf heden elke private 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 onder bezwarende titel of onder kosteloze titel, en dat het ook afzonderlijk met zakelijke rechten kan worden bezwaard.

4. Beschrijving van de private delen

A. Principe

De delen van de gebouwen die tot uitsluitend gebruik van één eigenaar zijn of kunnen zijn, maken het voorwerp uit van privaat eigendomsrecht.

B. Private eigendom

Volgende delen zijn, onder meer, voorwerp van privaat eigendomsrecht :

1. De samenstellende elementen van de kavels en hun private toebehoren aan de binnenzijde ervan, zoals :

- de vloerbekledingen met de chape en de eerste ondervloer, met uitzondering van de gemeenschappelijke gewelven en betonskelet,
- de bekleding van de muren en zolderingen binnen de kavels,
- de binnenmuren in de kavels, behalve de muren die tevens steunmuren zijn,
- de binnenafsluitingen, deuren en ramen met hun bekleding en omkadering,
- de terrasafsluitingen en -bekledingen rond private kavels,
- de toe- en afvoerleidingen binnen elke kavel en uitsluitend voor die kavel bestemd, zoals voor aansluiting op elektriciteit, water, gas, telefoon, radio- en televisiedistributie,
- de installatie van parlofoon en deuropener binnen de kavels,
- de sanitaire installaties en leidingen binnen de kavels,
- en in het algemene alles wat zich binnen een kavel bevindt en tot het uitsluitend gebruik van die kavel bestemd is.

2. Aanhorigheden die zich buiten een private kavel bevinden maar er uitsluitend ten dienste van zijn, zoals :

- de delen van de installatie van videofoon en deuropener gelegen buiten de kavel, behalve de delen van gemeenschappelijk gebruik.
- de belinstallaties aan de ingangsdeuren,
- de brievenbussen,
- de platen die de naam en het beroep van de bewoners mogen aanduiden.

3. Sommige private kavels kunnen daarenboven nog bijzondere private delen bezitten, die liggen buiten de kavels, en die private eigendom zijn of worden van die kavels door hun bijzondere bestemming, door de wil van de bouwheer of van de eigenaar van bepaalde kavels.

Zulks geldt onder meer voor:

- de trappen, leidingen enzovoorts, naar vertikaal of horizontaal aangrenzende kavels die aan dezelfde eigenaar toebehoren,
- alle ondergrondse ruimten die aan een private kavel worden toegevoegd.

C. Ligging en beschrijving

Volgens de hierboven vermelde plannen worden achtendertig appartementen, achttien duplexen, twee handelsruimten, een bureel, vijfhonderdveertien parkings al dan niet privaat, en zestig bergplaatsen gebouwd.

Bovengronds wordt het complex onderverdeeld in drie blokken, zijnde:

BLOK N, gelegen op de hoek Naamsestraat en Karmelietenberg, wordt verdeeld in drieëndertig private delen als volgt:

Niveau 0: drie appartementen en twee handelsruimten,

1. appartement met nr. N 0.6, gelegen aan de Karmelietenberg, links, bekeken vanuit de Karmelietenberg, omvattend in private eigendom: inkom, woonkamer, met dakterras, twee slaapkamers, geïnstalleerde badkamer, W.C., nachthal, berging, geïnstalleerde keuken met terras.

2. appartement met nr. N 0.7, gelegen aan de Karmelietenberg, rechts, bekeken vanuit de Karmelietenberg, omvattend in private eigendom: inkom, woonkamer met dakterras, twee slaapkamers, geïnstalleerde badkamer, W.C., geïnstalleerde keuken met terras.

3. appartement met nr. N 0.9, gelegen achter het appartement N 0.7 op het plein, omvattend in private eigendom: inkom, W.C., woonkamer met terras, twee slaapkamers, berging, geïnstalleerde badkamer en geïnstalleerde keuken.

4. handelsruimte met nr. N 0.2, gelegen aan de Naamsestraat, links, bekeken vanuit die straat, omvattend in private eigendom: de eigenlijke handelsruimte, berging en W.C.

5. handelsruimte met nr. N 0.3, gelegen aan de Naamsestraat, rechts, bekeken vanuit die straat, omvattend in private eigendom: de eigenlijke handelsruimte, berging en W.C.

Niveau 1: negen appartementen, genummerd vanaf links bekeken vanuit de Naamsestraat.

1. appartement met nr. N 1.1, gelegen aan de Naamsestraat, links, omvattend in private eigendom: inkom, berging, W.C., geïnstalleerde keuken met woonkamer en terras, geïnstalleerde badkamer en twee slaapkamers.

2. appartement met nr. N 1.2, gelegen aan de Naamsestraat, links midden, omvattend in private eigendom: inkom, berging, W.C., geïnstalleerde keuken met woonkamer en terras, geïnstalleerde badkamer en twee slaapkamers.

3. appartement met nr. N 1.3, gelegen aan de Naamsestraat, rechts midden, omvattend in private eigendom: inkom, berging, W.C., geïnstalleerde keuken met woonkamer en terras, geïnstalleerde badkamer en twee slaapkamers.

4. appartement met nr. N 1.4, gelegen aan de Naamsestraat, rechts, omvattend in private eigendom: inkom, berging, W.C., geïnstalleerde keuken met woonkamer en terras, geïnstalleerde badkamer en twee slaapkamers.

5. appartement met nr. N 1.5, gelegen aan op de hoek van de Naamsestraat en de Karmelietenberg, omvattend in private eigendom: inkom, berging, W.C., geïnstalleerde keuken met woonkamer en terras, geïnstalleerde badkamer en twee slaapkamers.

6. appartement met nr. N 1.6, gelegen aan de Karmelietenberg, midden, omvattend in private eigendom:

inkom, geïnstalleerde keuken met woonkamer, geïnstalleerde badkamer met W.C., een slaapkamer en terras.

7. appartement met nr. N 1.7, gelegen aan de Karmelietenberg, rechts, omvattend in private eigendom: inkom, woonkamer, geïnstalleerde badkamer, W.C., twee slaapkamers, geïnstalleerde keuken en terras.

8. appartement met nr. N 1.8, gelegen op het plein, palend aan appartement N 1.7, omvattend in private eigendom: inkom, geïnstalleerde keuken, geïnstalleerde badkamer, W.C., berging, twee slaapkamers, woonkamer en terras.

9. appartement met nr. N 1.9, gelegen op het plein, palend aan appartement N 1.8, omvattend in private eigendom: inkom, geïnstalleerde keuken, geïnstalleerde badkamer, W.C., berging, twee slaapkamers, woonkamer en terras.

Niveau 2: acht appartementen, genummerd vanaf links bekeken vanuit de Naamsestraat.

1. appartement met nr. N 2.1, gelegen aan de Naamsestraat, links, omvattend in private eigendom: idem als appartement N 1.1.

2. appartement met nr. N 2.2, gelegen aan de Naamsestraat, links midden, omvattend in private eigendom: idem als appartement N 1.2.

3. appartement met nr. N 2.3, gelegen aan de Naamsestraat, rechts midden, omvattend in private eigendom: idem als appartement N 1.3

4. appartement met nr. N 2.4, gelegen aan de Naamsestraat, rechts, omvattend in private eigendom: idem als appartement N 1.4.

5. appartement met nr. N 2.5, gelegen aan op de hoek van de Naamsestraat en de Karmelietenberg, omvattend in private eigendom: idem als appartement N 1.5.

6. appartement met nr. N 2.6, gelegen aan de Karmelietenberg, midden, omvattend in private eigendom: idem als appartement N 1.6.

7. appartement met nr. N 2.7, gelegen aan de Karmelietenberg, rechts, omvattend in private eigendom: idem als appartement N 1.7.

8. appartement met nr. N 2.8, gelegen op het plein, boven appartementen N 1.8 en N 1.9, omvattend in private eigendom: inkom, geïnstalleerde keuken, woonkamer en dakterras, twee geïnstalleerde badkamers, W.C., berging, drie slaapkamers.

Niveau 3: zeven appartementen, genummerd vanaf links bekeken vanuit de Naamsestraat.

1. appartement met nr. N 3.1, gelegen aan de Naamsestraat, links, omvattend in private eigendom: idem als appartement N 1.1.

2. appartement met nr. N 3.2, gelegen aan de Naamsestraat, links midden, omvattend in private eigendom: idem als appartement N 1.2.

3. appartement met nr. N 3.3, gelegen aan de Naamsestraat, rechts midden, omvattend in private eigendom: idem als appartement N 1.3

4. appartement met nr. N 3.4, gelegen aan de Naamsestraat, rechts, omvattend in private eigendom: idem als appartement N 1.4.

5. appartement met nr. N 3.5, gelegen aan op de hoek van de Naamsestraat en de Karmelietenberg, omvattend in private eigendom: idem als appartement N 1.5.

6. appartement met nr. N 3.6, gelegen aan de Karmelietenberg, midden, omvattend in private eigendom: idem als appartement N 1.6.

7. appartement met nr. N 3.7, gelegen aan de Karmelietenberg, rechts, omvattend in private eigendom: idem als appartement N 1.7.

Niveau 4: vier appartementen, genummerd van links naar rechts bekeken vanuit de Naamsestraat.

1. appartement met nr. N 4.1, gelegen aan de Naamsestraat, links, omvattend in private eigendom: inkom, berging, W.C., geïnstalleerde badkamer, geïnstalleerde keuken met woonkamer en terras, twee slaapkamers met dakterras.

2. appartement met nr. N 4.2, gelegen aan de Naamsestraat, links midden, omvattend in private eigendom: inkom, berging, W.C., geïnstalleerde badkamer met dakterras, slaapkamer met dakterras, geïnstalleerde keuken met woonkamer en terras.

3. appartement met nr. N 4.3, gelegen aan de Naamsestraat, rechts midden, omvattend in private eigendom: inkom met dakterras langs de gehele voorgevel, berging, W.C., W.C., berging, geïnstalleerde badkamer, slaapkamer, geïnstalleerde keuken met woonkamer en terras.

4. appartement met nr. N 4.4, gelegen aan de Naamsestraat, rechts, op de hoek van de Naamsestraat en de Karmelietenberg, omvattend in private eigendom: dakterras langs de ganse hoekgevel, inkom, W.C., berging, geïnstalleerde badkamer, twee slaapkamers, douchecel, tuinberging, lift, geïnstalleerde keuken, ruime woonkamer en terras,

BLOK K, gelegen aan de Karmelietenberg, wordt verdeeld in twaalf private delen en genummerd van rechts naar links bekeken vanuit de Karmelietenberg als volgt:

Niveau -1 en niveau 0: zes duplexen,

1. duplex met nr. K -1.1, omvattend in private eigendom: op de benedenverdieping inkom, W.C., woonkamer met geïnstalleerde keuken en dakterras, berging, trap, en op de bovenverdieping hal, drie slaapkamers, geïnstalleerde badkamer en W.C.

2. duplex met nr. K -1.2, omvattend in private eigendom: idem als duplex K -1.1.

3. duplex met nr. K -1.3, omvattend in private eigendom: idem als duplex K -1.1.

4. duplex met nr. K -1.4, omvattend in private eigendom: idem als duplex K -1.1.
5. duplex met nr. K -1.5, omvattend in private eigendom: idem als duplex K -1.1.
6. duplex met nr. K -1.6, omvattend in private eigendom: idem als duplex K -1.1.

Niveau 1 en niveau 2: zes duplexen

1. duplex met nr. K 1.1, omvattend in private eigendom: op de benedenverdieping inkom, geïnstalleerde badkamer, twee slaapkamers, trap, en op de bovenverdieping W.C., geïnstalleerde keuken met dakterras en woonkamer met dakterras.
2. duplex met nr. K 1.2, omvattend in private eigendom: idem als duplex K 1.1.
3. duplex met nr. K 1.3, omvattend in private eigendom: idem als duplex K 1.1.
4. duplex met nr. K 1.4, omvattend in private eigendom: idem als duplex K 1.1.
5. duplex met nr. K 1.5, omvattend in private eigendom: idem als duplex K 1.1.
6. duplex met nr. K 1.6, omvattend in private eigendom: idem als duplex K 1.1.

BLOK A, gelegen op het binnenplein, wordt verdeeld in dertien private delen waarbij de appartementen en duplexen per niveau worden genummerd van rechts naar links bekeken vanuit de Naamsestraat als volgt:

Niveau -1: één appartement met nr. A -1.1, omvattend in private eigendom: inkomhal, W.C., geïnstalleerde badkamer, berging, geïnstalleerde keuken met living en slaapkamer met dakterras, alsmede het exclusief gebruiksrecht van de tuin met een oppervlakte van zesendertig komma achtentachtig vierkante meter, palende in het verlengde achter deze kavel.

Niveau 0: één appartement met nr. A 0.1, omvattend in private eigendom: inkom, geïnstalleerde keuken met woonkamer en terras, geïnstalleerde badkamer, W.C., berging en twee slaapkamers.

Niveau -1 en niveau 0: zes duplexen,

1. duplex met nr. A -1.2, omvattend in private eigendom: op de benedenverdieping inkom, berging, W.C., geïnstalleerde keuken, woonkamer met draaitrap, terras, alsmede het exclusief gebruiksrecht van de tuin met een oppervlakte van zevenentwintig komma twintig vierkante meter, palende in het verlengde achter deze kavel, en op de bovenverdieping nachthal, berging, geïnstalleerde badkamer, W.C. en drie slaapkamers.
2. duplex met nr. A -1.3, omvattend in private eigendom: op de benedenverdieping inkom, berging, W.C., geïnstalleerde keuken, woonkamer met draaitrap, terras, alsmede het exclusief gebruiksrecht van de tuin met een oppervlakte van achtentwintig komma zestig vierkante meter, palende in het verlengde achter deze kavel, en op de bovenverdieping

nachthal, berging, geïnstalleerde badkamer, W.C. en drie slaapkamers.

3. duplex met nr. A -1.4, omvattend in private eigendom: op de benedenverdieping inkom, berging, W.C., geïnstalleerde keuken, woonkamer met draaitrap, terras, alsmede het exclusief gebruiksrecht van de tuin met een oppervlakte van dertig vierkante meter, palende in het verlengde achter deze kavel, en op de bovenverdieping nachthal, berging, geïnstalleerde badkamer, W.C. en drie slaapkamers.

4. duplex met nr. A -1.5, omvattend in private eigendom: op de benedenverdieping inkom, berging, W.C., geïnstalleerde keuken, woonkamer met draaitrap, terras, alsmede het exclusief gebruiksrecht van de tuin met een oppervlakte van eenendertig komma veertig vierkante meter, palende in het verlengde achter deze kavel, en op de bovenverdieping nachthal, berging, geïnstalleerde badkamer, W.C. en drie slaapkamers.

5. duplex met nr. A -1.6, omvattend in private eigendom: op de benedenverdieping inkom, berging, W.C., geïnstalleerde keuken, woonkamer met draaitrap, terras, alsmede het exclusief gebruiksrecht van de tuin met een oppervlakte van tweeëndertig komma tachtig vierkante meter, palende in het verlengde achter deze kavel, en op de bovenverdieping nachthal, berging, geïnstalleerde badkamer, W.C. en drie slaapkamers.

6. duplex met nr. A -1.7, omvattend in private eigendom: op de benedenverdieping inkom, berging, W.C., geïnstalleerde keuken, woonkamer met draaitrap, terras, alsmede het exclusief gebruiksrecht van de tuin met een oppervlakte van honderd tweeëndertig komma zestig vierkante meter, palende achter en naast deze kavel, en op de bovenverdieping nachthal, berging, geïnstalleerde badkamer, W.C. en drie slaapkamers.

Niveau 1: vier appartementen,

1. appartement met nr. A 1.1, omvattend in private eigendom: inkom, berging, twee slaapkamers, W.C., geïnstalleerde badkamer, geïnstalleerde keuken met woonkamer en terras.

2. appartement met nr. A 1.2, omvattend in private eigendom: inkom, W.C., geïnstalleerde badkamer, berging, geïnstalleerde keuken met woonkamer, twee slaapkamers waarvan één met terras.

3. appartement met nr. A 1.3, omvattend in private eigendom: idem als appartement A 1.2.

4. appartement met nr. A 1.4, omvattend in private eigendom: inkom, W.C., geïnstalleerde badkamer, berging, geïnstalleerde keuken met woonkamer, twee slaapkamers waarvan één met terras.

Niveau 2: één appartement met nr. A 2.1, omvattend in private eigendom: inkom, berging, twee slaapkamers, W.C., geïnstalleerde badkamer, geïnstalleerde keuken met woonkamer en terras.

Ondergronds wordt het complex onderverdeeld in vier niveaus, zijnde:

Niveau -1: wordt verdeeld in zevenentachtig private kavels, als volgt:

1. één bureel met nr. A -1.8, omvattend in private eigendom: het bureel en een berging.
2. veertig parkings, genummerd van 5 tot en met 44 zoals op de aangehechte plannen aangeduid.
3. zesenvertig bergplaatsen, genummerd van 1 tot en met 46 zoals op de aangehechte plannen aangeduid.

Niveau -2: wordt verdeeld in negenendertig private kavels, als volgt:

1. een grote parkeerruimte, omvattend honderd en twaalf parkings, genummerd van 1 tot 47, van 62 tot 78 en van 99 tot 146, de toegangshellingen, de manoeuvreerruimten en de doorgangen vanaf navermelde slagbomen, bureel parkeeruitbater, de in- en uitritslagboom voorzien met tiketlezer, betaalautomaten voorzien aan de ingang aan de traphal aan de Naamsestraat en Karmelietenberg.
2. vierendertig parkings, genummerd 48 tot en met 61 en van 79 tot en met 98 zoals op de aangehechte plannen aangeduid.
3. vier bergplaatsen, genummerd van 1 tot en met 4 zoals op de aangehechte plannen aangeduid.

Niveau -3 : wordt verdeeld in vijf private kavels, als volgt:

1. een grote parkeerruimte, omvattende honderdnegenenvijftig parkings, genummerd van 1 tot 159, de toegangshellingen, de manoeuvreerruimten en doorgangen.
2. vier bergplaatsen, genummerd van 1 tot en met 4 zoals op de aangehechte plannen aangeduid.

Niveau -4 : wordt verdeeld in honderd vijfenzeventig private kavels, als volgt:

1. honderd negenenzestig parkings, genummerd van 1 tot en met 169 zoals op de aangehechte plannen aangeduid.
2. zes bergplaatsen, genummerd van 1 tot en met 6 zoals op de aangehechte plannen aangeduid.

5. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen

A. Principe

De grond is gemeenschappelijk.

De delen van de constructies die bestemd zijn of dienen voor al de kavels of voor enkele hiervan zijn eveneens gemeenschappelijk.

B. Mede-eigendom - Gemeenschappelijke delen

Behoren in mede-eigendom en algemene onverdeeldheid toe aan al eigenaars van de private kavels:

- de grond, binnenpleinen met trappen, behoudens de private tuinen waarvan het exclusief gebruiksrecht wordt toegevoegd aan de aanpalende private kavels zoals hiervoor uiteengezet.

- de grondvesten en steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven, de buitenmuren en de muren die private kavels scheiden,
- het algemeen rioolnet, de putten, de pompinstallaties,
- de kanalen, installaties en doorgangen voor water, elektriciteit, aflopen, rioleringen, putten, pompinstallaties en andere voorzieningen, voor zover deze voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn en zich bevinden buiten de kavels die ze bedienen,
- de ruimten waar zich de tellers van nutsvoorzieningen bevinden,
- de daken met hun bekleding, afvoerbuizen en aflopen,
- de doorgang van voertuigen, behoudens hetgeen bepaald is voor niveau -2 en niveau -3,
- de trappen op al de niveaus,
- de liften, liftdeuren en liftkokers, met alle toebehoren,
- en in het algemeen alle delen die bestemd zijn of dienstig zijn voor meer dan één private kavel.

C. Ligging en beschrijving

Bovengronds

BLOK N

Niveau 0: inkommen, traphallen met trap, liftkokers met liften genummerd 4, 5, 6, 7, 8 en 9, de kokers met leidingen en alle andere elementen bestemd tot het algemeen gebruik van meer dan één private kavel.

Niveau 1: traphallen met trap, liftkokers met liften genummerd 4, 7, 8 en 9, de gemeenschappelijke leidingkokers en alle andere elementen bestemd tot het algemeen gebruik van meer dan één private kavel.

Niveau 2: idem als niveau 1.

Niveau 3: idem als niveau 1.

Niveau 4: traphallen met trap, liftkokers met liften genummerd 7, 8 en 9, de gemeenschappelijke leidingkokers en alle andere elementen bestemd tot het algemeen gebruik van meer dan één private kavel.

BLOK K

De afgescheiden traphal met trap, liftkoker met lift, de passerel op niveau 1, de gemeenschappelijke leidingkokers en alle andere elementen bestemd tot het algemeen gebruik van meer dan één private kavel.

BLOK A

De gemeenschappelijke leidingkokers, de liftkoker met lift en alle andere elementen, bestemd tot het algemeen gebruik van meer dan één private kavel.

Ondergronds

Niveau -1: liftkoker met twee liften, genummerd 5 en 6 en traphal met trap, liftkoker met lift naar blok A met traphal en trap, lokalen waarin zich de tellers van nutsvoorzieningen bevinden, lokaal voor opslag huisvuil, de

gemeenschappelijke leidingkokers, de toegangshellingen, manoeuvreerruimten, de gangen die toegang verlenen tot de private kavels en alle andere elementen bestemd tot het algemeen gebruik van meer dan één private kavel.

Niveau -2: lokaal voor hoogspanningscabine, ruimte voor technieken, liftkoker met liften genummerd 5 en 6 en traphal met trap, liftkoker met lift naar blok A met traphal en trap, liftkoker met lift en traphal met trap naar gebouw K, de gemeenschappelijke leidingkokers, en verder tot de slagbomen: 1. de toegangshellingen, 2. de manoeuvreerruimten en de gangen die toegang verlenen tot de de bergplaatsen en de parkings genummerd van 79 tot 98, en alle andere elementen bestemd tot het algemeen gebruik van meer dan één private kavel.

Niveau -3: lokaal voor hydrofoor, ruimte voor technieken, traphal met trap en liftkoker met liften genummerd 5 en 6, traphal met trap van blok K, liftkoker met traphal en trap van blok A, en alle andere elementen bestemd tot het algemeen gebruik van meer dan één private kavel.

Niveau -4: lokaal voor hoogspanningscabine, ruimte voor technieken, liftkoker en liften genummerd 5 en 6 met traphal en trap van blok N, traphal en trap van blok K, traphal en trap van blok A, de gemeenschappelijke leidingkokers, de toegangshellingen, manoeuvreerruimten, de gangen die toegang verlenen tot de private kavels en alle andere elementen bestemd tot het algemeen gebruik van meer dan één private kavel.

6. Vaststelling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van het complex en in de grond

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

De aandelen belopen drieduizend/drieduizendsten (3.000/3.000).

AANTAL DRIEDUIZENDSTEN

Bovengronds

BLOK N

Niveau 0

- | | |
|---|------------|
| 1. appartement met nr. N 0.6: vijfendertig komma twee/drieduizendsten | 35,2/3.000 |
| 2. appartement met nr. N 0.7: negenentwintig komma twee/drieduizendsten | 29,2/3.000 |
| 3. appartement met nr. N 0.9: eenendertig komma zeven/drieduizendsten | 31,7/3.000 |
| 4. handelsruimte met nr. N 0.2: dertig komma vijf/drieduizendsten | 30,5/3.000 |
| 5. handelsruimte met nr. N 0.3: tweeëndertig komma vijf/drieduizendsten | 32,5/3.000 |
| Samen honderd negenenvijftig komma één/driedui- | |

zendsten 159,1/3.000

Niveau 1

1. appartement met nr. N 1.1: achtendertig komma acht/drieduizendsten	38,8/3.000
2. appartement met nr. N 1.2: dertig komma zeven/drieduizendsten	30,7/3.000
3. appartement met nr. N 1.3: eenendertig komma vijf/drieduizendsten	31,5/3.000
4. appartement met nr. N 1.4: drieëndertig komma één/drieduizendsten	33,1/3.000
5. appartement met nr. N 1.5: drieëndertig komma zes/drieduizendsten	33,6/3.000
6. appartement met nr. N 1.6: eenentwintig komma drie/drieduizendsten	21,3/3.000
7. appartement met nr. N 1.7: achtentwintig komma zes/drieduizendsten	28,6/3.000
8. appartement met nr. N 1.8: eenendertig komma zes/drieduizendsten	31,6/3.000
9. appartement met nr. N 1.9: eenendertig komma zeven/drieduizendsten	<u>31,7/3.000</u>
Samen tweehonderd tachtig komma negen/drieduizendsten	280,9/3.000

Niveau 2

1. appartement met nr. N 2.1: achtendertig komma acht/drieduizendsten	38,8/3.000
2. appartement met nr. N 2.2: dertig komma zeven/drieduizendsten	30,7/3.000
3. appartement met nr. N 2.3: eenendertig komma vijf/drieduizendsten	31,5/3.000
4. appartement met nr. N 2.4: drieëndertig komma één/drieduizendsten	33,1/3.000
5. appartement met nr. N 2.5: drieëndertig komma zes/drieduizendsten	33,6/3.000
6. appartement met nr. N 2.6: eenentwintig komma drie/drieduizendsten	21,3/3.000
7. appartement met nr. N 2.7: achtentwintig komma zes/drieduizendsten	28,6/3.000
8. appartement met nr. N 2.8: achtenveertig komma negen/drieduizendsten	<u>48,9/3.000</u>
Samen tweehonderd zesenzestig komma vijf/drieduizendsten	266,5/3.000

Niveau 3

1. appartement met nr. N 3.1: achtendertig komma acht/drieduizendsten	38,8/3.000
2. appartement met nr. N 3.2: dertig komma zeven/drieduizendsten	30,7/3.000
3. appartement met nr. N 3.3: eenendertig komma vijf/drieduizendsten	31,5/3.000
4. appartement met nr. N 3.4: drieëndertig komma	

één/drieduizendsten	33,1/3.000
5. appartement met nr. N 3.5: drieëndertig komma zes/drieduizendsten	33,6/3.000
6. appartement met nr. N 3.6: eenentwintig komma drie/drieduizendsten	21,3/3.000
7. appartement met nr. N 3.7: achtentwintig komma zes/drieduizendsten	<u>28,6/3.000</u>
Samen tweehonderd zeventien komma zes/drieduizendsten	217,6/3.000

Niveau 4

1. appartement met nr. N 4.1: dertig komma zeven/drieduizendsten	30,7/3.000
2. appartement met nr. N 4.2: drieëntwintig komma zeven/drieduizendsten	23,7/3.000
3. appartement met nr. N 4.3: vijfentwintig komma drie/drieduizendsten	25,3/3.000
4. appartement met nr. N 4.4: vierenveertig komma vijf/drieduizendsten	<u>44,5/3.000</u>
Samen honderd vierentwintig komma twee/drieduizendsten	124,2/3.000

BLOK K

Niveau -1 en niveau 0

1. duplex met nr. K -1.1: vijfendertig komma vijf/drieduizendsten	35,5/3.000
2. duplex met nr. K -1.2: vijfendertig komma vijf/drieduizendsten	35,5/3.000
3. duplex met nr. K -1.3: vijfendertig komma vijf/drieduizendsten	35,5/3.000
4. duplex met nr. K -1.4: vijfendertig komma vijf/drieduizendsten	35,5/3.000
5. duplex met nr. K -1.5: vijfendertig komma vijf/drieduizendsten	35,5/3.000
6. duplex met nr. K -1.6: vijfendertig komma vijf/drieduizendsten	<u>35,5/3.000</u>
Samen tweehonderd dertien/drieduizendsten	213/3.000

Niveau 1 en niveau 2

1. duplex met nr. K 1.1: vierendertig komma drie/drieduizendsten	34,3/3.000
2. duplex met nr. K 1.2: vierendertig komma drie/drieduizendsten	34,3/3.000
3. duplex met nr. K 1.3: vierendertig komma vier/drieduizendsten	34,4/3.000
4. duplex met nr. K 1.4: vierendertig komma vier/drieduizendsten	34,4/3.000
5. duplex met nr. K 1.5: vierendertig komma vier/drieduizendsten	34,4/3.000
6. duplex met nr. K 1.6: vierendertig komma vier/drieduizendsten	<u>34,4/3.000</u>
Samen tweehonderd en zes komma twee/driedui-	

zendsten 206,2/3.000

BLOK A

Niveau -1: één appartement met nr. A -1.1:
vierentwintig komma twee/drieduizendsten 24,2/3.000

Niveau 0: één appartement met nr. A 0.1: zes-
dertig komma één/drieduizendsten 36,1/3.000

Niveau -1 en niveau 0

1. duplex met nr. A -1.2: achtendertig komma
één/drieduizendsten 38,1/3.000

2. duplex met nr. A -1.3: achtendertig komma
één/drieduizendsten 38,1/3.000

3. duplex met nr. A -1.4: achtendertig komma
één/drieduizendsten 38,1/3.000

4. duplex met nr. A -1.5: achtendertig komma
twee/drieduizendsten 38,2/3.000

5. duplex met nr. A -1.6: achtendertig komma
twee/drieduizendsten 38,2/3.000

6. duplex met nr. A -1.7: negenendertig komma
zes/drieduizendsten 39,6/3.000

Samen tweehonderd dertig komma drie/driedui-
zendsten 230,3/3.000

Niveau 1

1. appartement met nr. A 1.1: zesendertig komma
één/drieduizendsten 36,1/3.000

2. appartement met nr. A 1.2: tweeëndertig kom-
ma vijf/drieduizendsten 32,5/3.000

3. appartement met nr. A 1.3: tweeëndertig kom-
ma vijf/drieduizendsten 32,5/3.000

4. appartement met nr. A 1.4: vijfendertig kom-
ma vijf/drieduizendsten 35,5/3.000

Samen honderd zesendertig komma zes/driedui-
zendsten 136,6/3.000

Niveau 2: één appartement met nr. A 2.1: zes-
dertig komma één/drieduizendsten 36,1/3.000

Ondergronds

Niveau -1

1. één bureel met nr. A -1.8: negenenzestig
komma twee/drieduizendsten 69,2/3.000

2. veertig parkings:

-genummerd P 5 tot en met P 8: elk drie kom-
ma acht/drieduizendsten (3,8/3.000) of sa-
men vijftien komma twee/drieduizendsten 15,2/3.000

-genummerd P 9 en P 10: elk drie komma ne-
gen/drieduizendsten (3,9/3.000) of samen
zeven komma acht/drieduizendsten 7,8/3.000

- genummerd P 11 tot en met P 16: elk een komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen elf komma vier/drieduizendsten 11,4/3.000
- genummerd P 17 tot en met P 20, elk één komma zes/drieduizendsten (1,6/3.000) of samen zes komma vier/drieduizendsten 6,4/3.000
- genummerd P 21 tot en met P 23, elk twee komma één/drieduizendsten (2,1/3.000) of samen zes komma drie/drieduizendsten 6,3/3.000
- genummerd P 24 tot en met 44, elk één komma acht/drieduizendsten (1,8/3.000) of samen zevenendertig komma acht/drieduizendsten 37,8/3.000
- 3. zesenvieertig bergplaatsen:
 - genummerd B 1 tot en met B 8, elk nul komma twee/drieduizendsten (0,2/3.000) of samen één komma zes/drieduizendsten 1,6/3.000
 - genummerd B 9 tot en met B 12, elk nul komma drie/drieduizendsten (0,3/3.000) of samen één komma twee/drieduizendsten 1,2/3.000
 - genummerd B 13 tot en met B 46, elk nul komma twee/drieduizendsten (0,2/3.000) of samen zes komma acht/drieduizendsten 6,8/3.000
 - Samen vierennegentig komma vijf/drieduizendsten 94,5/3.000

Niveau -2

- 1. één grote parkeerruimte: tweehonderd en negen/drieduizendsten 209/3.000
- 2. vierendertig parkings:
 - genummerd P 48 tot en met P 54, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen dertien komma drie/drieduizendsten 13,3/3.000
 - genummerd P 55 tot en met P 58, elk één komma zeven/drieduizendsten (1,7/3.000) of samen zes komma acht/drieduizendsten 6,8/3.000
 - genummerd P 59 tot en met P 61, elk twee komma één/drieduizendsten (2,1/3.000) of samen zes komma drie/drieduizendsten 6,3/3.000
 - genummerd P 79 tot en met P 85, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen dertien komma drie/drieduizendsten 13,3/3.000
 - genummerd P 86, twee/drieduizendsten 2/3.000
 - genummerd P 87 tot en met P 98, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen tweeëntwintig komma acht/drieduizendsten 22,8/3.000
- 3. vier bergplaatsen:
 - genummerd B 1, B 2 en B 3 elk nul komma vier/drieduizendsten (0,4/3.000) of samen één komma twee/drieduizendsten 1,2/3.000
 - genummerd B 4, drie komma drie/drieduizendsten 3,3/3.000

Samen tweehonderd achtenzeventig/drieduizendsten	278,3.000
--	-----------

Niveau -3

1. één grote parkeerruimte: tweehonderd achtennegentig komma vier/drieduizendsten	298,4/3.000
---	-------------

2. vier bergplaatsen:

-genummerd B 1 tot en met B 3, elk nul komma vier/drieduizendsten (0,4/3.000) of samen één komma twee/drieduizendsten	1,2/3.000
---	-----------

-genummerd B 4, drie komma drie/drieduizendsten	<u>3,3/3.000</u>
---	------------------

Samen driehonderd en twee komma negen/drieduizendsten	302,9/3.000
---	-------------

Niveau -4

1. honderd negenenzestig parkings:

-genummerd P 1 tot en met P 8, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen vijftien komma twee/drieduizendsten	15,2/3.000
---	------------

-genummerd P 9 en P 10, elk twee/drieduizendsten (2/3.000) of samen vier/drieduizendsten	4/3.000
--	---------

-genummerd P 11 tot en met P 15, elk één komma acht/drieduizendsten (1,8/3.000) of samen negen /drieduizendsten	9/3.000
---	---------

-genummerd P 16 tot en met P 25, elk twee/drieduizendsten (2/3.000) of samen twintig/drieduizendsten	20/3.000
--	----------

-genummerd P 26 twee komma één/ drie-duizendsten	2,1/3.000
--	-----------

-genummerd P 27 tot en met P 35, elk twee/drieduizendsten (2/3.000) of samen achttien/drieduizendsten	18/3.000
---	----------

-genummerd P 36 tot en met P 49, elk een komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen zesentwintig komma zes/drieduizendsten	26,6/3.000
--	------------

-genummerd P 50, drie/drieduizendsten	3/3.000
---------------------------------------	---------

-genummerd P 51 tot en met P 53, elk twee/drieduizendsten (2/3.000) of samen zes/drieduizendsten	6/3.000
--	---------

-genummerd P 54 tot en met P 61, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen vijftien komma twee/drieduizendsten	15,2/3.000
---	------------

-genummerd P 62, één komma acht/drieduizendsten	1,8/3.000
---	-----------

-genummerd P 63 tot en met P 69, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen dertien komma drie/drieduizendsten	13,3/3.000
--	------------

-genummerd P 70 tot en met P 73, elk één komma zeven/drieduizendsten (1,7/3.000) of samen zes komma acht/drieduizendsten 6,8/3.000

-genummerd P 74 tot en met P 76, elk twee komma één/drieduizendsten (2,1/3.000) of samen zes komma drie/drieduizendsten 6,3/3.000

-genummerd P 77 tot en met P 85, elk twee/driezendsten of samen achttien/drieduizendsten 18/3.000

-genummerd P 86 tot en met P 90, elk één komma acht/drieduizendsten (1,8/3.000) of samen negen/drieduizendsten 9/3.000

-genummerd P 91 tot en met P 94, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen zeven komma zes/drieduizendsten 7,6/3.000

-genummerd P 95 en P 96, elk twee/drieduizendsten (2/3.000) of samen vier/drieduizendsten 4/3.000

-genummerd P 97, twee komma twee/drieduizendsten 2,2/3.000

-genummerd P 98, P 99 en P 100, elk twee/drieduizendsten (2/3.000) of samen zes/drieduizendsten 6/3.000

-genummerd P 101 tot en met P 114, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen zesentwintig komma zes/drieduizendsten 26,6/3.000

-genummerd P 115 tot en met P 117, elk één komma acht/drieduizendsten (1,8/3.000) of samen vijf komma vier/drieduizendsten 5,4/3.000

-genummerd P 118, P 119 en P 120, elk twee/drieduizendsten (2/3.000) of samen zes/drieduizendsten 6/3.000

-genummerd P 121 tot en met P 128, elk één komma acht/drieduizendsten (1,8/3.000) of samen veertien komma vier/drieduizendsten 14,4/3.000

-genummerd P 129 tot en met P 131, elk twee komma één/drieduizendsten (2,1/3.000) of samen zes komma drie/drieduizendsten 6,3/3.000

-genummerd P 132 tot en met P 139, elk een komma acht/drieduizendsten (1,8/3.000) of samen veertien komma vier/drieduizendsten 14,4/3.000

-genummerd P 140 twee komma zes/drieduizendsten 2,6/3.000

-genummerd P 141, 142 en P 143, elk een komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen vijf komma zeven/drieduizendsten 5,7/3.000

-genummerd P 144 tot en met P 158, elk één komma acht/drieduizendsten (1,8/3.000) of samen zevenentwintig/drieduizendsten 27/3.000

-genummerd P 159, twee komma zes/drieduizendsten	2,6/3.000
-genummerd P 160 tot en met P 162, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen vijf komma zeven/drieduizendsten	5,7/3.000
-genummerd P 163 tot P 169, elk één komma acht/drieduizendsten (1,8/3.000) of samen twaalf komma zes/drieduizendsten	12,6/3.000
2. zes bergplaatsen:	
genummerd van B 1 tot en met B 6, elk nul komma twee/drieduizendsten (0,2/3.000) of samen één komma twee/drieduizendsten	<u>1,2/3.000</u>
Samen driehonderd vierentwintig komma zes/drieduizendsten	324,6/3.000

7. Eventuele wijzigingen van de plannen

De hierboven ontleedde plannen kunnen door de promotor 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 aandelen 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 mede-eigenaars. De erelonen van deze architect moeten worden betaald door de mede-eigenaars die de werken laat uitvoeren, tenzij deze wijziging in de plannen wordt doorgevoerd alvorens de kavel(s) waartoe deze betrekking heeft, voor de eerste maal gebouwd is (zijn).

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

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

Wijzigingen mogen niet raken aan de private kavels die op dat ogenblik reeds zouden zijn verkocht, tenzij mits

akkoord van de betrokken mede-eigenaars. Zij mogen evenmin raken aan de gemeenschappelijke delen, tenzij de eigenaars van de op dat tijdstip verkochte private 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 bevoegd hypotheekkantoor.

Op de maten van de plannen is slechts een afwijking van maximum vijf ten honderd toegestaan.

Wijzigende stedenbouwkundige vergunning

De promotor verklaart zinnens te zijn een wijzigende stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in te dienen voor de wijziging van Blok B in acht appartementen.

Door het enkel feit van hun aankoop geven de eigenaars van private delen, voor zoveel als nodig, onherroepelijk volmacht aan de promotor of zijn rechthebbenden, teneinde de wijzigende basisakte op te stellen.

8. Voorbehoud van muurgemeenschappen

De bouwheer behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om de prijs van de afstand van de zijgevels en andere afsluitingen die hij op de grens met aanpalende gebouwen 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, er de vergoeding van te innen, en daarover kwijting te verlenen.

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 mede-eigenaars noodzakelijk is om de overdracht van deze gemeenschappelijke rechten te verwezenlijken, zal deze medewerking worden verleend zonder dat daarvoor een vergoeding wordt gevraagd.

Door het enkel feit van hun aankoop geven de eigenaars van private delen, voor zoveel als nodig, onherroepelijk volmacht aan de promotor of zijn rechthebbenden, teneinde alle nodige akten en plannen van afstand van mandeligheid te ondertekenen.

9. Algemene opmerking

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

Het reglement van mede-eigendom wordt aan onderhavige akte gehecht.

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 regelmatig genomen of nog te nemen beslissingen van de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

10. Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

a) Door de juridische verdeling van het domein in private kavels, ontstaan er erfdienstbaarheden 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 en de kopers van private kavels, die, louter door hun aankoop, deze basisakte onderschrijven.

Dit geldt onder meer voor:

- 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 luchtkokers, schouwen en leidingen voor water, gas, elektriciteit, teledistributie en andere nutsvoorzieningen,
- 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.

b) Zo wordt er onder meer een kosteloos eeuwigdurend recht van doorgang en overgang gevestigd lastens de toegangshellingen en doorgangen van de parkeerruimtes op niveau -2 en niveau -3, in voordeel van de private parkings op niveau -2 en niveau -4, in voordeel van de private bergplaatsen op niveau -2, niveau - 3 en niveau - 4 alsook in voordeel van alle gemeenschappelijke delen op niveau -2, niveau -3 en niveau - 4.

Dit recht zal kunnen worden uitgeoefend te voet/en of met een voertuig, en door alle mensen die zich begeven naar, of komen van deze plaatsen..

c) Vooraan rechts op de hoek van de Naamsestraat en de Karmelietenberg van het complex wordt de oprichting voorzien van een hoogspanningscabine die niet enkel voorzien is voor onderhavig complex, doch ook voor andere toepassingen.

De bouwheer zal daarover alléén met de electriciteitsmaatschappij onderhandelen en, zowel voor als na de voltooiing van het complex, alle overeenkomsten

sluiten en akten tekenen, zowel van verkoping, verhuring, erfpacht of andere, daar die kabine, alhoewel ingeplant in het gemeenschappelijk domein, zijn eigendom blijft.

De mede-eigendom zal bezwaard zijn met een eeuwig recht van doorgang en overgang in voordeel van die kabine, teneinde die te kunnen bereiken langs de kortste weg, en de electriciteitsmaatschappij zal in en onder het complex alle leidingen mogen leggen voor het benutten en uitbaten van die cabine, zelfs voor stroomleveringen buiten het complex, doch alles op haar kosten en risico's en met verplichting alle eventuele schade en onderhoudskosten te dragen.

De electriciteitsmaatschappij zal in ieder geval een bijzondere verzekering voor die cabine afsluiten en ook alle meerpremies te haren laste nemen.

Door het enkele feit van hun aankoop geven alle kopers volmacht volmacht aan de bouwheer om vermelde handelingen te stellen en te dien einde de akte te ondertekenen en de modaliteiten overeen te komen; zij geven tevens toelating aan de bouwheer om de vergoedingen alleen op te trekken en er kwijting over te verlenen.

Ingeval er geen electriciteitscabine dient voorzien te worden, behoudt de bouwheer zich het recht voor om dit voorbehouden gemeenschappelijk gedeelte te privatiseren door het toe te voegen bij een private kavel naar keuze.

11. 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 hiervoor vermelde woonplaats.

c. bevestiging van identiteit.

Ondergetekende notaris bevestigt op zicht van de wettelijk vereiste stukken de rechtspersoonlijkheid van de verschijnende partij, zoals deze in onderhavige akte staat vermeld.

d. volmacht tot verkopen.

-De vereniging zonder winstoogmerk REGIONAAL ZIEKENHUIS H.HART, comparante enerzijds, vertegenwoordigd zoals gezegd, hierna genoemd "de lastgever", verklaart aan te stellen tot zijn bijzondere gevolmachtigden, met macht ieder afzonderlijk te handelen:

1. de heer Tony Brems, notarisklerk, te Geetbets, Rhodestraat, 3,
2. de heer Jan Decupere, notarisklerk, te Heverlee, Ijzerenmolenstraat, 136,
3. de heer Ivo Somers, notarisklerk, te Scherpenheuvel-Zichem/Testelt, Bergstraat, nummer 27.

Aan wie hij onherroepelijke volmacht geeft om voor hem en in zijn naam het aandeel in de grond, dat zal worden verbonden aan elk van de voorschreven private kavels, met uitzondering van deze van de vierde ondergrond, te verkopen aan de respectievelijke kopers van deze kavels minnelijk of gerechtelijk, uit de hand of bij openbare verkoop.

De beschrijving van de onroerende goederen aan te vullen of te verbeteren.

Over te gaan te het vestigen, wijzigen of afstand doen van alle erfdienstbaarheden.

De prijs, zowel in hoofdsom als intresten, en alle bijkomende bedragen te ontvangen, ervan kwijting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

De koopprijs geheel of gedeeltelijk aan de schuldeisers over te dragen ter voldoening van al dan niet vervallen schulden, alle regelingen met zodanige schuldeisers te treffen.

Van de verkrijgers, zowel bij verkoop uit de hand, als bij openbare verkoop, alle waarborgen, zowel roerende als onroerende te aanvaarden.

Alle verklaringen betreffende de overdracht van eigendom af te leggen en aan te nemen.

Toe te stemmen en opdracht te geven tot het nemen van alle inschrijvingen, overschrijvingen of opheffingen in de daartoe bestemde grond- of hypothecaire registers, te ontslaan van alle inschrijvingen, zelfs ambtshalve te nemen.

Alle rechtsmiddelen te bedingen en aan te wenden tegen de in gebreke blijvende verkrijger.

Alle regelingen, dadingen en compromissen te treffen.

Alle bewijsstukken van de burgerlijke stand of alle bewijsstukken, die vereist zijn voor de inschrijvings-, overschrijvings- of opheffingsformaliteiten in de daartoe bestemde grond- of hypothecaire registers te verschaffen of over te leggen.

Alle wijzigingen aan de basisakte aan te brengen.

De lastgever te onderwerpen aan onmiddellijke gedwongen tenuitvoerlegging of dadelijke uitwinning.

Te voorschreven einde alle akten en stukken te doen verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen, in de plaats te stellen en in het algemeen alles te doen wat nodig of nuttig is, zelfs wat in deze akte niet uitdrukkelijk is voorzien.

-De naamloze vennootschap n.v. VAN ROEY s.a., comparante anderzijds, hier vertegenwoordigd zoals gezegd en hierna genoemd de lastgever, verklaart hierbij aan te stellen tot zijn bijzondere gevolmachtigden:

1. de heer Eddy Cox, te Brecht, Guldensporenlei, 4,
2. de heer August Vanroelen, te Lummen, Vandermarckestraat, 28,
3. de heer Tony Brems voornoemd,
4. de heer Jan Decupere voornoemd,

5. de heer Ivo Somers voornoemd,
 met macht om ieder afzonderlijk en alleen op te treden.
 Aan wie hij volmacht geeft om voor hem en in zijn naam:
 -te verkopen geheel of ten dele, de gebouwen opgericht of
 op te richten op voorschreven perceel grond, alsmede
 aandeel in de grond, dat zal worden verbonden aan elk van
 de voorschreven private kavels deel uitmakend van het
 complex Residentie Albrecht en Isabella.
 -te verkopen, het aandeel in de ondergrond, wijk D deel van
 nummer 981/K, dat zal worden verbonden aan elk van de
 voorschreven private kavels.
 Minnelijk of gerechtelijk, uit de hand of bij openbare
 verkoop.
 De beschrijving van de onroerende goederen aan te vullen of
 te verbeteren.
 Over te gaan tot het vestigen, wijzigen of afstand doen van
 alle erfdienstbaarheden.
 De prijs, zowel in hoofdsom als intresten, en alle
 bijkomende bedragen te ontvangen; ervan kwijting te geven
 met of zonder indeplaatsstelling. De koopprijs geheel of
 gedeeltelijk en de schuldeisers over te dragen ter
 voldoening van al dan niet vervallen schulden; alle
 regelingen met zodanige schuldeisers te treffen.
 Van de verkrijgers alle waarborgen te aanvaarden.
 Alle verklaringen betreffende de overdracht van eigendom af
 te leggen en aan te nemen.
 Toe te stemmen en opdracht te geven tot het nemen van alle
 inschrijvingen, overschrijvingen of doorhalingen, te
 ontslaan van alle inschrijvingen zelfs ambtshalve te nemen,
 en voorts mutatis mutandis alle machten hierboven gegeven
 door het Regionaal Ziekenhuis H.Hart aan zijn bijzondere
 lasthebbers.
 f. Overeenkomstig het Decreet van het Vlaams Parlement van
 tweeëntwintig februari negentienhonderd vijfennegentig,
 betreffende de Bodemsanering (Belgisch Staatsblad van
 negenentwintig april negentienhonderd vijfennegentig,
 bladzijde 11.257 en volgende), zoals gewijzigd bij Decreet
 van zesentwintig mei negentienhonderd achtennegentig, heeft
 ondergetekende notaris een aangetekend schrijven gericht aan
 de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse
 Gewest, te Mechelen, tot aanvraag van twee bodemattesten.
 De inhoud van deze attesten, afgeleverd door OVAM op
 zesentwintig oktober tweeduizend luidt als volgt:
 "Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens
 beschikbaar in het register van 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§1 van het bodemsaneringdecreet
 kunnen vanaf 1 oktober 1996 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."

De comparanten verklaren dat bij hun weten op voormeld eigendom geen inrichting gevestigd is of was en geen activiteit wordt of werd uitgeoefend, die voorkomt op de lijst van activiteiten en inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.

WAARVAN AKTE.

Opgesteld en verleden te Leuven-Heverlee, ten kantore.

Na integrale voorlezing en toelichting hebben de comparanten met mij, notaris, ondertekend.

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd vijftien bladen, twee renvooien, te Leuven 1^{ste} Registratiekantoor, op 3 juli 2001, boek 262, blad 77, vak 15.

Overgeschreven op het 2^{de} Hypotheekkantoor te Leuven, onder nr. 73-T-2418/2001-7527.

REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

HOOFDSTUK 1: RECHTSPERSOONLIJKHEID

a) De vereniging van de mede-eigenaars 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 mede-eigendom op het hypotheekkantoor.

b° Zij draagt de **benaming**: "Vereniging van mede-eigenaars Residentie Albrecht en Isabella" gevolgd door de vermeldingen betreffende de ligging van het onroerend goed of de groep van gebouwen, nader bepaald in de basisakte.

c° Zij heeft haar **zetel** in het gebouw, namelijk te Leuven, Naamsestraat, 100.

d° De vereniging van mede-eigenaars 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.

e° De **tenuitvoerlegging** van beslissingen, waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, kan worden gedaan op het vermogen van iedere mede-eigenaar ten belope van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

HOOFDSTUK 2: RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE MEDE-EIGENAARS

ARTIKEL 2: Gemeenschappelijke delen

a) De mede-eigenaars moeten van de gemeenschappelijke delen **gebruik maken**, overeenkomstig hun bestemming en rekening houdend met de rechten van de andere mede-eigenaars 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.

c) **Veranderingswerken** aan gemeenschappelijke delen kunnen alleen geschieden na een beslissing van de algemene vergadering mits een drie/vierde meerderheid van de stemmen. 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 mede-eigenaars, bestemd om gemeenschappelijk te worden, vereist een besluit van de algemene vergadering, mits een vier/vijfde meerderheid.

ARTIKEL 3: Private delen

a) Elke mede-eigenaar **beheert, beschikt en geniet** van zijn eigen private kavel, binnen de grenzen door het reglement van mede-eigendom, reglement van inwendige orde en het Burgerlijk Wetboek bepaald.

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

Het is de eigenaars verboden private 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, rolluiken, de vensterruiten van de gevel, de deuren van de bordessen, die toegang verlenen tot de kavels langs de gemeenschappelijke gangen.

De mede-eigenaar mag wel de interne verdeling van zijn private kavel wijzigen, maar op zijn verantwoordelijkheid.

c) **Herstellingswerken** aan private delen kunnen in geval van hoogdringendheid door de syndicus worden uitgevoerd. De mede-eigenaars 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 mede-eigenaar, 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 mede-eigenaar mag verder niets doen dat enige **hinder** teweeg brengt voor de andere mede-eigenaars.

ARTIKEL 4: Eigendomsoverdracht

a) In geval van **eigendomsoverdracht** van een kavel, **moet de mede-eigenaar** zijn notaris inlichten omtrent de syndicus 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

vóór 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 vóór de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

3° de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

b) Onverminderd andersluidend 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 mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars 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.

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

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

ARTIKEL 5: Verlening van zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewonen

a) In het geval van het verlenen van een zakelijk recht of persoonlijk recht of toelating tot bewoning, zal de mede-eigenaar **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 de algemene vergadering.

b) De mede-eigenaar 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 beslissingen der algemene vergadering.

c) De eigenaars moeten de verplichting opleggen aan de huurders hun huurgevaar en verantwoordelijkheid tegenover mede-eigenaars van het gebouw te **verzekeren**.

HOOFDSTUK 3: VERDELING VAN DE LASTEN

ARTIKEL 6: Opsomming van de gemeenschappelijke lasten

a) De gemeenschappelijke lasten zijn in het algemeen alle kosten, die de gemeenschappelijke delen betreffen.

b) Hiertoe behoren onder meer alle **onderhouds- en bewaringskosten**, alsook alle **herstellingskosten** aan de gemeenschappelijke delen en de **administratiekosten**.

c) Tenzij de **belastingen** op de private kavels slaan, zijn zij als een gemeenschappelijke last te beschouwen.

d) De **aansprakelijkheid** voor schade veroorzaakt door het gebouw, is eveneens een gemeenschappelijke last.

e) Ook de kosten bij **heropbouw** behoren daartoe.

ARTIKEL 7: Verdeling van de lasten

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

Uitzonderingen:

-onderhouds-, bewarings- en herstellingskosten alsmede de kosten bij heropbouw van Blok N worden enkel omgeslagen tussen de mede-eigenaars van de private kavels in deze blok.

-mutatis mutandis geldt dit ook voor Blok K en Blok A.

-onderhouds-, bewarings- en herstellingskosten van de ondergrond worden enkel omgeslagen tussen de mede-eigenaars van de private kavels in deze ondergrondse verdiepingen.

-de mede-eigenaars van de private kavels in de ondergrond komen niet tussen in de onderhouds-, bewarings- en herstellingskosten van de bovengrondse binnenpleinen met trappen.

-de kosten van de liften, trappenhallen met trap, namelijk het onderhoud, de verzekering, de herstellingen, het elektriciteitsverbruik enz.. worden verdeeld als volgt:

*liften met aanpalende traphal en trap in het Gebouw N:

.lift genummerd 4 met aanpalende traphal en trap, omgeslagen tussen de mede-eigenaars van de private kavels genummerd "N 1.6", "N 1.7", "N 2.6", "N 2.7", "N 3.6" en "N 3.7",

.liften genummerd 5 en 6 met aanpalende traphal en trap, vertrekkend op niveau 0 in Gebouw N naar de ondergrond, omgeslagen tussen alle mede-eigenaars van private kavels gelegen in de ondergrond, behoudens het bureel genummerd "A -1.8",

.lift genummerd 7 met aanpalende traphal en trap, omgeslagen tussen de mede-eigenaars van de private kavels genummerd "N 1.5", "N 2.5" en "N 3.5",
 .lift genummerd 8 met aanpalende traphal en trap, omgeslagen tussen de mede-eigenaars van de private kavels genummerd "N 1.3", "N 1.4", "N 2.3", "N 2.4", "N 3.3", "N 3.4", "N 4.3" en "N 4.4",
 .lift genummerd 9 met aanpalende traphal en trap, omgeslagen tussen de mede-eigenaars van de private kavels genummerd "N 1.1", "N 1.2", "N 2.1", "N 2.2", "N 3.1", "N 3.2", "N 4.1" en "N 4.2",
 .lift genummerd 10 met aanpalende traphal en trap, omgeslagen tussen de mede-eigenaars van de private kavels genummerd "N 1.8", "N 1.9" en "N 2.8",
 *lift met traphal en trap en passerel in Gebouw K, omgeslagen tussen de mede-eigenaars van de private kavels genummerd "K 1.1", "K 1.2", "K 1.3", "K 1.4", "K 1.5" en "K 1.6",
 *lift met traphal en trap in Gebouw A en in de ondergrond, omgeslagen tussen de mede-eigenaars van de private kavels genummerd "A 0.1", "A 1.1", "A 2.1", "A -1.1", "A -1.2", "A -1.3", "A -1.4", "A -1.5", "A -1.6" en "A -1.7".

Opmerkingen:

1. Bovenvermelde kosten worden steeds ten laste gelegd van de mede-eigenaars in evenredigheid met de aandelen die hun betrokken kavels bezitten in de gemeenschappelijke delen.
2. Ten einde in het belang van alle mede-eigenaars de éénvormigheid, de standing, de zuiverheid en het esthetisch uitzicht zowel van de ondergrondse parkeerruimte als van de parkings optimaal te verzekeren en in stand te houden, wordt aan de eigenaar/exploitant van de parkeerruimte op de niveaus -2 en -3 de exclusieve bevoegdheid toegekend voor het inrichten en onderhouden van de gemeenschappelijke delen in de ondergrond en zulks vanaf de ingang van de parking aan de straatkant tot aan de slagboom op niveau -2. De voormelde kosten van inrichting en onderhoud, evenals eventuele herstellingskosten aan voormelde gemeenschappelijke delen, worden verdeeld tussen de eigenaars van de parkings en de parkeerruimte in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

De uitbatingsvoorwaarden van de parkeerruimte op de niveau's -2 en -3 worden souverain bepaald door de eigenaar/exploitant ervan, in zoverre zij uiteraard niet het normaal gebruik van de overige private kavels hinderen.

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

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 mede-eigenaars op de zetel van de vereniging. Zij hebben het recht de rekeningen na te zien met de bewijsstukken.

- c) Iedere mede-eigenaar 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 wijzigingen die aan het gebouw werden aangebrachte;
 - 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 van aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

Uitsluitend gebruiks- en genotsrechten

De kavels met nr. "A -1.1", "A -1.2", "A -1.3", "A -1.4", "A -1.5", en "A -1.6", en A -1.7", die het uitsluitend gebruiksrecht hebben van de aanpalende tuin, zoals in de basisakte beschreven, zullen het recht hebben hun tuin af te sluiten met een "Carpinus Betulus" haag. Vermelde gebruiksrechten worden verleend op last er alle lasten van te doen dragen door de desbetreffende kavels.

ARTIKEL 8: 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 mede-eigenaars te vragen, na de meerkost te hebben verantwoord door voorlegging van de rekening. De mede-eigenaars betalen deze aanvullende provisie binnen de vijftien dagen na het verzoek daartoe.

b) De syndicus legt minstens éénmaal per jaar zijn **algemene rekening 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 mede-eigenaars uiterlijk binnen de maand hun deel hierin bijdragen, naar evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

c) Indien een mede-eigenaar **weigert** om het voorschot, het aanvullend voorschot of de uiteindelijke deelneming in de kosten te betalen, kan de syndicus de betrokkene dagvaarden in naam van de vereniging van de mede-eigenaars.

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

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 9: Ontvangsten

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

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

ARTIKEL 10: Verzekering

a) De verzekering, zowel van de gemeenschappelijke delen als van de private kavels, met uitzondering van de inboedel, geschiedt door de zorgen van de syndicus **bij dezelfde maatschappij** voor alle mede-eigenaars, tegen brand, bliksem, ontploffingen, waterschade, ongelukken veroorzaakt door storm, het verhaal tegen derden, het verlies van genot, ongelukken veroorzaakt door de lift, dit alles voor de bedragen, vastgesteld door de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

Het eerste jaar zal het bedrag worden vastgesteld op aanvraag van de syndicus, door een expert-deskundige van de verzekeringsmaatschappij, gekozen door de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

De syndicus voert de beslissingen van de algemene vergadering dienaangaande uit. Hij betaalt de premies als gemeenschappelijke last. Zij zullen aan de vereniging worden terugbetaald door de mede-eigenaars, 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 voor de duur van de werken en de eigenaars van de kavels betalen die premies terug. Ieder van de mede-eigenaars 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 mede-eigenaars, 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, bij dezelfde maatschappij, op voorwaarde de premies zelf te betalen.

ARTIKEL 11: 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 mede-eigenaars gestort. Er wordt vooreerst rekening gehouden met de rechten van eventuele bevoorrechte of hypothecaire schuldeisers.

b) 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.

c) Indien het een **gehele vernietiging** is, moet de vergoeding aangewend worden tot de heropbouw, indien de algemene vergadering van de vereniging van de mede-eigenaars met unanimitéit er over beslist.

Ingeval de vergoeding ontoereikend is, valt het tekort lastens de betrokken mede-eigenaars, zoals hoger uiteen gezet. Het is eisbaar binnen de drie maanden na de vergadering die het supplement heeft bepaald, terwijl de wettelijke intresten, verhoogd met vijf frank ten honderd, rechtens en zonder ingebrekestelling lopen na verloop van deze termijn.

De mede-eigenaars van een kavel, die geen deel hebben genomen aan de stemming of die tegen de heropbouw hebben gestemd, kunnen hun aandeel in de vereniging van de mede-eigenaars afstaan aan de andere mede-eigenaars 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 gemeenschappelijk overleg te benoemen.

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

Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt, zal de vereniging van de mede-eigenaars 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.

HOOFDSTUK 4: ALGEMENE VERGADERING

ARTIKEL 12: 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 13: Plaats van de vergadering

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

ARTIKEL 14: 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 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.

ARTIKEL 15: Bijeenroeping van de algemene vergadering

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

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

c) Iedere mede-eigenaar 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 vijftien dagen voor de vergadering.

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

ARTIKEL 16: Bureau

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

De voorzitter wijst een sekretaris en stemopnemer aan, die geen lid hoeven te zijn.

De voorzitter, de sekretaris en de stemopnemer vormen samen het **bureau**.

ARTIKEL 17: Aanwezigheidsquorum

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

b) Indien dat 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 mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

ARTIKEL 18: Meerderheden

a) De algemene vergadering beslist bij **volstrekte meerderheid** van stemmen van de aanwezige of de vertegenwoordigde mede-eigenaars, 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 mede-eigendom;

- 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 ingeval 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 mede-eigenaars:
- over iedere wijziging van de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom;
 - over elke beslissing tot volledige heropbouw van het onroerend goed;
 - over de ontbinding van de vereniging.

ARTIKEL 19: Stemrecht - vertegenwoordiging

a) Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal **stemmen** dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

b) Iedere mede-eigenaar kan zich laten **vertegenwoordigen** door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.

c) De **syndicus** kan **niet als lasthebber** van een mede-eigenaar worden aangesteld. Hij heeft wel het recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in deze hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering. Hij kan evenwel niet mee beraadslagen en stemmen over de agendapunten die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak. 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 mede-eigenaars 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 20: 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 wordt besloten.

ARTIKEL 21: Aanwezigheidslijst

Er wordt een **aanwezigheidslijst** opgesteld, waarin de namen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars worden vermeld. Deze lijst wordt voor echt verklaard en ondertekend door de voorzitter en de secretaris.

ARTIKEL 22: Verdaging van de vergadering

De voorzitter heeft het recht elke gewone of 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 beslissingen vervallen.

ARTIKEL 23: Notulen

De syndicus notuleert de beslissingen van de algemene vergadering in het daartoe bestemd register, dat op de zetel van de vereniging wordt bewaard.

HOOFDSTUK 5: SYNDICUS

ARTIKEL 24: Benoeming - beëindiging - bekendmaking

a) De eerste syndicus wordt **benoemd** in het reglement van mede-eigendom (overgangs- en slotbepalingen) of in de eerste algemene vergadering van de mede-eigenaars of bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter op verzoek van iedere mede-eigenaar.

De volgende syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering bij gewone meerderheid van stemmen, of bij beslissing van de rechter op verzoek van een mede-eigenaar.

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 mede-eigendom, 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 mede-eigenaar een voorlopig 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 de 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 van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm en haar naam, alsmede haar maatschappelijke zetel. Het uittreksel wordt aangevuld met de plaats waar, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars, het reglement van orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd, met de duur van zijn mandaat (en met zijn

bevoegdheden) 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 25: Bevoegdheden

De syndicus heeft tot **opdracht**:

- a) de algemene vergadering bijeen te roepen op de door het reglement van mede-eigendom vastgestelde dag of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom 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 mede-eigenaars te beheren (hij verdeelt het bedrag van de uitgaven tussen de mede-eigenaars en verzoekt hen daartoe de nodige sommen te storten).
- f) de vereniging van mede-eigenaars, 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.
- 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 medegedeeld.
- 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 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 algemene vergadering.
- k) de syndicus licht de andere mede-eigenaars onverwijld in, nadat hij van een mede-eigenaar heeft vernomen dat deze een rechtsvordering instelt betreffende zijn kavel.

- 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 26: 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 27: 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 lastens de vereniging.

ARTIKEL 28: 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 6: ONTBINDING EN VEREFFENING

ARTIKEL 29: Ontbinding

- a) De vereniging van mede-eigenaars is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.
 - b) De enkele vernietiging, zelfs volledig, van het gebouw heeft niet de **ontbinding** van de vereniging tot gevolg.
 - c) De algemene vergadering van mede-eigenaars kan de vereniging alleen ontbinden bij eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars. Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld.
- De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars uit, op verzoek van iedere belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

ARTIKEL 30: Vereffening

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

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

b) De algemene vergadering van mede-eigenaars 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 vennootschappenwet zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van mede-eigenaars.

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 vereffening van mede-eigenaars gedurende ten minste vijf jaar moeten worden bewaard;

2° de maatregelen, genomen voor de consignatie van de gelden en waarden die aan schuldeisers of aan mede-eigenaars toekomen, en die hen niet konden worden overhandigd.

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd vijftien bladen, geen renvooien, te Leuven, 1ste kantoor der Registratie, op 3 juli 2001, boek 6/35, blad 87, vak 4.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Er wordt overgegaan tot het opmaken van een huishoudelijk reglement.

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 mede-eigenaars met een meerderheid van vier/vijfden van de stemmen. Na de wijziging werkt de syndicus het zonder verwijl bij.

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

ARTIKEL 1: Schilderen

Het schilderen van de gevels, zowel aan de voor- als achterzijde, inbegrepen de ramen, leuningen, hallen, trapzalen en andere gemeenschappelijke delen, moet plaatsgrijpen in de periode bepaald door de algemene vergadering en onder toezicht van de syndicus.

Het buitenschilderwerk van de toegangsdeuren tot de kavels dient met de goedkeuring van de syndicus van het gebouw te geschieden.

ARTIKEL 2: Schoorsteen

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

ARTIKEL 3: Uitzicht

De mede-eigenaars 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.

Alle ramen worden voorzien van gordijnen.

ARTIKEL 4: Doorgangen - Overlopen

De gemeenschappelijke delen, namelijk de inkomhal, 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 overlopen geen enkel huishoudelijk werk worden verricht, zoals borstelen van tapijten, beddegoed, klederen, meubelen, het poetsen van schoenen, enz...

ARTIKEL 5: Dieren

De bewoners van het gebouw mogen enkel honden, katten, vogels en kleine kooidieren, houden, voor zover deze de andere bewoners niet storen. Indien deze dieren een oorzaak van stoornis zijn door lawaai, reuk of anderszins, mag de

toelating worden ingetrokken door de algemene vergadering bij gewone meerderheid van stemmen.

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.

ARTIKEL 7: LIFT

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

ARTIKEL 8: Reclame

Het is toegelaten op de ingangsdeur van een private woonkavel een plaat aan te brengen met de naam, het beroep en het nummer van de privata kavel van de bewoner en aan de ingangen van het gebouw een plaat aan te brengen, naar het model voorgeschreven door de algemene vergadering van de vereniging der mede-eigenaars.

Bij de ingang zal iedereen over een brievenbus beschikken; hierop mag de naam van de titularis worden aangegeven, evenals de verdieping en het nummer waar zich de private kavel bevindt; deze opschriften zullen volgens eenzelfde model zijn, aangenomen door de algemene vergadering van de vereniging der mede-eigenaars.

ARTIKEL 9: Opslag van stoffen

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

ARTIKEL 10: Schoonmaken

Het schoonmaken van de gemeenschappelijke delen wordt uitgevoerd door één of verschillende door de syndicus aangestelde personen en/of firma's, behoudens hetgeen vermeld is in het reglement van mede-eigendom.

ARTIKEL 11: Water - elektriciteit - gas

Het individueel verbruik van koud en warm water, elektriciteit en gas 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 private delen als voor de gemeenschappelijke delen van het gebouw, mogen door de syndicus of de promotor worden onderschreven.

ARTIKEL 12: Televisieantenne

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

ARTIKEL 13: Verhuizingen

Meubelen en omvangrijke voorwerpen moeten worden verhuisd langs de trap of opgehesen worden langs de voorgevel op uitsluitende verantwoordelijkheid van de verhuizer en nooit met de lift.

De niet vooraf bestaande beschadigingen worden op onweerlegbare wijze vermoed te zijn veroorzaakt door de verhuis en zijn ten laste van de opdrachtgevende eigenaar, huurder of bewoner.

BEWIJS VAN BOUWTOELATING

Dossiernummer : 981219

Datum van de toelating : 08.04.99

Aanvrager : Heilig Hart Regionaal Ziekenhuis, Naamsestraat 105, 3000
 Leuven

Beknopte beschrijving van de werken :

bouwen van 56 wooneenheden + 2 handelsruimtes en ondergrondse parking

Naam, adres en telefoon van de aannemer : (1)

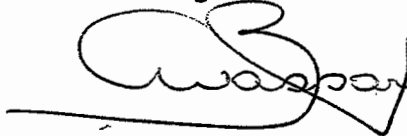
Met hoogachting,

Op last van het college :
de adjunct-stadssecretaris



Jan Debie

Burgemeester en schepenen,



Bart Massart
Schepen van Ruimtelijke ordening,
Monumentenzorg en Middenstand

(1) In te vullen door de aanvrager.

Dit bewijs moet, gedurende de werken, op de werf aangeplakt worden op een plaats die vanaf de openbare weg zichtbaar is.

De bouwplannen met toelatingsstempel dienen steeds op de bouwplaats voorhanden te zijn.

Provincie Vlaams-Brabant
Arrondissement Leuven
STAD LEUVEN

Formulier A

dossiernummer : 981219

BOUWVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Heilig Hart Regionaal Ziekenhuis, Naamsestraat 105, 3000 Leuven, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 29.12.98.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Naamsestraat 100 hoek Karmelietenberg, 3000 Leuven en met als kadastrale omschrijving : s3B

Het betreft een aanvraag tot bouwen van 56 wooneenheden + 2 handelsruimtes en ondergrondse parking.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en de uitvoeringsbesluiten.

De bestemming volgens het gewestplan "Leuven", vastgesteld op datum van 07.04.77 bij Koninklijk besluit, is .

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd algemeen plan van aanleg.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 26.03.99. Het overwegende en het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt :

OVERWEGEND GEDEELTE

Beknopte beschrijving van de aanvraag
Op bovenvernoemd goed voorziet het ingediend project het bouwen van 56 wooneenheden + 2 handelsruimtes en ondergrondse parking (wijziging vergunning d.d. 20 mei 1998).

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg
De bouwplaats is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in een woongebied. Het ingediend voorstel voorziet een wijziging met betrekking tot de organisatie en inrichting van de ondergrondse parkeergarage. De bestemmingen vergund op 20 mei 1998 blijven behouden.

Deze stemmen overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan (i.c. artikel 5).

Verordeningen

Het project dient te voldoen aan het parkeerreglement van de stad.

Andere zoneringsgegevens van het goed

///

Externe adviezen

///

Het openbaar onderzoek

///

Richtlijnen en omzendbrieven

Het voorgelegd ontwerp voldoet aan de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen d.d. 8 juli 1997: artikel 5 woongebieden en artikel 6 nadere aanwijzingen in verband met woongebieden (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997 p. 21663-21670).

Historiek

Op het aanpalend terrein wordt er een verbouwings- en nieuwbouwproject gerealiseerd waarbij tevens een ondergrondse parking voorzien werd. Teneinde beide projecten beter op elkaar af te stemmen en slechts één toegang tot de parking in het straatbeeld te verkrijgen, werd aan de bouwheren gevraagd hun project op elkaar af te stemmen. In het huidige voorstel komt er een rechte in- en uitrit terwijl in de oorspronkelijke vergunning een rotonde werd voorzien. Het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen blijft behouden, terwijl het onderste parkeerniveau vervalt. De indeling van de parkeerplaatsen en de interne circulatie wordt gedeeltelijk gewijzigd. Tevens verdwijnen de handelsruimten op niveau -1 en -2 langs de zijde van de Karmelietenberg waardoor de parking direct daglicht krijgt.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

///

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het oorspronkelijk opzet van het project blijft behouden. Het gewijzigd voorstel houdt het rationeel gebruik van het ondergronds gedeelte in.

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Advies:

GUNSTIG

Voorwaarden:

het advies van de brandweer te eerbiedigen.

Referentie : 162/AB/103756dd. 26.03.99

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

Het betrokken perceel ligt volgens het gewestplan Leuven KB van 07.04.1977 in een woongebied. Het voorliggend dossier is vrijwel volledig identiek met de bouwplannen die op 20 mei 1998 door het college van burgemeester en schepenen werden vergund na gunstig advies van Rohm Vlaams-Brabant (ref.: 162/AB/106176/98 van 12.05.1998). De voorgestelde wijziging betreft uitsluitend de organisatie en inrichting van de ondergrondse parkeergarage. Er komt een rechte in- en uitrit daar waar in de oorspronkelijke vergunning een rotonde werd voorzien. Een en ander wordt mogelijk dankzij de integratie van het aanpalend terrein binnen dit project. Onder het aanpalend terrein worden eveneens parkeerplaatsen voorzien. In de oorspronkelijke parking vervalt het onderste parkeerniveau. Het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen blijft behouden. De indeling van de parkeerplaatsen en de interne circulatie wordt gedeeltelijk gewijzigd : de handelsruimten op niveau -1 en -2 langs de zijde van de Karmelietenberg verdwijnen. De parking krijgt hierdoor direct daglicht. Aangezien het oorspronkelijk opzet van het bouwproject behouden blijft, kan dit project GUNSTIG geadviseerd worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 08.04.99 HET VOLGENDE:

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

1. het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen.
2. de voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven.
3. De volgende voorwaarden moeten worden nageleefd :

Er mogen geen andere werken uitgevoerd worden dan deze die op de goedgekeurde plannen worden voorgesteld. Het bijgevoegd advies van de brandweer moet nageleefd worden.

Vooraleer het gebouw in gebruik te nemen moet een afspraak belegd worden met de brandweer voor nazicht van de uitvoering van de voorwaarden vermeld in het brandpreventieverslag.

De brievenbussen en de woongelegenheden moeten genummerd worden zoals aangeduid op het goedgekeurde plan van 20.05.1998.

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

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.

Belangrijke decreetsbepalingen.

Art. 43 °4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

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

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

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

Art. 52 °4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de 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 bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager

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

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

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

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

Mededeling

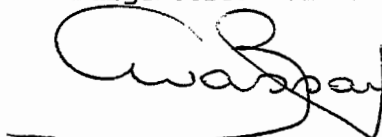
Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling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

Op last van het college :
de adjunct-stadssecretaris

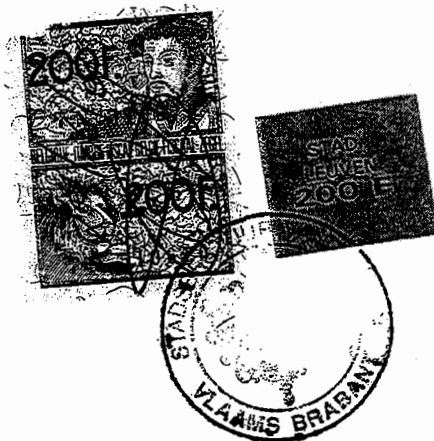


Jan Debie

Burgemeester en schepenen,



Bart Massart
Schepen van Ruimtelijke ordening,
Monumentenzorg en Middenstand



geregistreerd *20* bladen *20* renvoeien
te Leuven 1ste kantoor der Registratie
op **03 JULI 2001** 1900
boek *635* blad *87* vak *4*
Ontvangen : duizend frank (1.000 F)
De Ontvanger,

P. WALLYNS



Dossiernummer : 981219

VERLENGING VAN DE BOUWVERGUNNING

Het college,

Gelet op de beslissing van het college van 08.04.1999, waarbij aan Heilig Hart Regionaal Ziekenhuis, Naamsestraat 105, 3000 Leuven, vergunning werd afgeleverd tot bouwen van 56 wooneenheden + 2 handelsruimtes en ondergrondse parking op het terrein kadastraal bekend afd.4 sie.D 987h en gelegen Naamsestraat 100 hoek Karmelietenberg, 3000 Leuven;

Gelet op de aanvraag d.d. 04.04.2000 van de N.V. Van Roey, met verzoek de vergunning met één jaar te verlengen;

Gelet op artikel 50 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening van 22 oktober 1996;

Gelet op de nieuwe gemeentewet;

B E S L U I T

Enig artikel : de bouwvergunning dd. 08.04.1999 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen, wordt met één jaar verlengd en overgeschreven op de N.V. Van Roey, Sint-Lenaartsesteenweg 7 te 2310 Rijkevorsel.

Leuven, 6 april 2000

Op last van het college :
de stadssecretaris

Paul Hennes

Burgemeester en schepenen,

Chr. Vanautgaerden-Vanneck
Schepen van burgerlijke stand,
bevolking en feestelijkheden



geregistreerd en daaren ges revoque
te Leuven 1ste kantoor der Registratie
op 03 juni 2001 1900
boek 6135 blad 87 vak 4
Ontvangen : Duizend frank (1.000 F)
De Ontvanger,

P. WALTON

Ten jare tweeduizend en één,

Op zes september,

Zijn voor mij, Hugo **KUIJPERS**, notaris te Leuven-Heverlee,

VERSCHENEN

ENERZIJDS

De vereniging zonder winstoogmerk **REGIONAAL ZIEKENHUIS H.HART**, met zetel te Leuven, Naamsestraat, 105, opgericht bij akte verleden voor notaris De Cooman te Leuven, met tussenkomst van notaris Janssens te Zonhoven, onder de benaming "Heilig Hartkliniek", op tweeëntwintig januari negentienhonderd drieënzeventig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig, onder nummer 1230.

De benaming werd gewijzigd op de algemene vergadering van eenentwintig juni negentienhonderd drieënnegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op veertien oktober nadien, onder nummer 18198, nummer van de vereniging: 123073.

Hier vertegenwoordigd ingevolge een volmacht ingelast in navermelde basisakte, door de heer Tony Brems, wonend te Geetbets, Rhodestraat, 3.

Verder genoemd "de V.Z.W."

EN ANDERZIJDS

De naamloze vennootschap **n.v. VAN ROEY s.a.**, met zetel te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan, 19, opgericht onder de benaming "Van Roey Belgium", bij akte verleden voor notaris Baudouin Cols te Antwerpen, op eenentwintig december negentienhonderd achtentachtig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van veertien januari nadien, onder nummer 890114-51.

De statuten werden de laatste maal gewijzigd op de buitengewone algemene vergadering van achttien september tweeduizend waarvan een proces-verbaal werd opgesteld door notaris Jozef Coppens te Vosselaar, bekendgemaakt in vermelde bijlage op dertien oktober nadien onder nummer 20001013-253. Ingeschreven in het handelsregister te Brussel onder nummer 515.748, B.T.W.-nr. 436.250.966.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 20 der statuten door de gedelegeerd bestuurder, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Eddy Cox, met zetel te Brecht, Guldensporenlei, 14, vertegenwoordigd door de zaakvoerder, de heer Eddy Cox, wonend te Brecht, Guldensporenlei, 14, identiteitskaart nr. 007-0034766-87.

Oorspronkelijk werd de heer Eddy Cox benoemd als bestuurder op de buitengewone algemene vergadering van zeven juni

negentienhonderd negenennegentig, en als gedelegeerd bestuurder door de raad van bestuur op zelfde datum, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig juli nadien, onder nummer 990724-659.

De raad van bestuur heeft op één maart tweeduizend en een kennis genomen van het ontslag als bestuurder van de heer Eddy Cox en heeft vervolgens beslist vermelde vennootschap Eddy Cox te coöpteren ter voleindiging van het beschikbaar gestelde bestuursmandaat en de bvba Eddy Cox te benoemen als gedelegeerd bestuurder, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op zevenentwintig april tweeduizend en één onder nummer 20010427-171.

Verder genoemd "de promotor", "bouwheer" of promotor-bouwheer".

1. VOORAFGAANDELIJKE VERKLARINGEN

Basisakte.

Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Hugo Kuijpers op zesentwintig juni tweeduizend en één, neergelegd op het tweede hypotheekkantoor te Leuven ter overschrijving, werd de oorspronkelijke basisakte opgesteld met betrekking tot volgend onroerend goed:

Stad Leuven

Een gebouwencomplex in oprichting, genaamd "**Albrecht en Isabella**" op en met een perceel grond gelegen op de hoek van de Naamsestraat en de Karmelietenberg, thans gekadaastreerd wijk D nummer 987/H, voor tweeënveertig are tweeëndertig centiare, en de ondergrond gelegen in het aanpalend perceel grond gelegen nabij de Naamsestraat, volgens titel gekadaastreerd wijk D deel van nummer 981/H, groot volgens meting zes are zevenentachtig centiare, zoals afgebeeld op een grondplan opgesteld door landmeter P. Casier op vier mei negentienhonderd negenennegentig, gehecht aan de aankoopakte van de promotor waarvan hierna sprake, thans gekadaastreerd onder grotere oppervlakte wijk D nummer 981/K.

Eigendomsoorsprong.

De comparanten verklaren voorschreven goed verkregen te hebben als volgt:

- de grond, thans gekadaastreerd wijk D nummer 987/H, behoort toe aan de vereniging zonder winstoogmerk REGIONAAL ZIEKENHUIS H.HART, comparante enerzijds in deze, als volgt: Oorspronkelijk hoorde voorschreven goed toe aan de vereniging zonder winstoogmerken Congregatie der Zusters Franciscanessen van het Heilig Hart, te Leuven, om het te hebben aangekocht bij akte verleden voor notarissen Peeters en De Cooman, beiden te Leuven, op zesentwintig november negentienhonderd zeventig.

Bij akte verleden voor notaris De Cooman op tweeëntwintig januari negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op zesentwintig januari nadien, boek 1309 nummer 11, werd voorschreven goed in erfpacht gegeven aan de V.Z.W. tot één januari tweeduizend drieëndertig.

Bij akte verleden voor notaris Paul Kuijpers te Leuven-Heverlee, op zevenentwintig december negentienhonderd zesennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op veertien januari nadien, boek 5993 nummer 6, werd voorschreven goed, belast met vermelde erfpacht, geschonken aan de V.Z.W.

- de ondergrond in het perceel, thans gekadaastreerd onder grotere oppervlakte wijk D deel van nummer 981/K, behoorde eerst volledig toe aan de naamloze vennootschap n.v. VAN ROEY s.a., comparante anderzijds in deze, om hem verworven te hebben van de besloten vennootschap Salimo, te Leuven, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op negentien mei tweeduizend, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op vijf juni nadien, boek 6941 nummer 9.

Bij akte verleden voor ondergetekende notaris op zesentwintig juni tweeduizend en één, neergelegd op het tweede hypotheekkantoor te Leuven ter overschrijving, heeft de promotor, comparante anderzijds, vervolgens verkocht aan de V.Z.W., comparante enerzijds, de grondaandelen die overeenstemmen met alle op te richten parkings en gedeelten van parkings in de ondergrondse verdieping -4 van het perceel nummer 981/K, dit alles beschreven in vermelde basisakte.

- de op te richten gebouwen behoren toe aan de naamloze vennootschap n.v. VAN ROEY s.a., comparante anderzijds in deze, met uitzondering van wat hierna vermeld, onder meer ingevolge de toestemming tot bouwen, verzaking aan het recht van natrekking en vestiging van het recht van opstal, haar verleend door de V.Z.W., blijkt akte verleden voor ondergetekende notaris Kuijpers, op negentien april tweeduizend, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op elf mei nadien, boek 6968 nummer 9.

Het hierboven vermelde geldt evenwel niet voor de aandelen in de grond, die overeenstemmen met alle parkings en bergplaatsen in de ondergrondse verdieping -4. De bij deze parkings en bergplaatsen horende grondaandelen blijven derhalve in volle eigendom aan de vereniging zonder winst oogmerk REGIONAAL ZIEKENHUIS H.HART, toebehoren, samen met deze grondaandelen die zij verworven heeft van de promotor ingevolge vermelde akte van zesentwintig juni tweeduizend en één.

Het betreft meer bepaald de honderdnegenenzestig parkings, genummerd van 1 tot en met 169 zoals aangeduid op de plannen gehecht aan vermelde basisakte, en zes bergplaatsen, genummerd van 1 tot en met 6 zoals aangeduid

op de plannen gehecht aan vermelde basisakte, in de ondergrondse verdieping -4 van het ganse complex, die in volle eigendom toebehoren aan het Regionaal Ziekenhuis H. Hart.

Wijzigende stedenbouwkundige vergunning.

Een wijzigende stedenbouwkundige vergunning voor voormeld gebouwencomplex werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Leuven op veertien juni tweeduizend en één onder dossiernummer 010350, voor Blok K en secundaire ruimten.

De wijzigende stedenbouwkundige vergunning werd opgesteld volgens de plannen opgemaakt door het architectbureau Quiryne & Jacobs te 3670 Meeuwen-Gruitrode, Weg naar Ellikom, 50.

2. WIJZIGINGEN.

Verdeling van de private eigendom Blok K

De comparanten delen mee dat Blok K, gelegen aan de Karmelietenberg, wordt herverdeeld in acht appartementen, in plaats van twaalf duplexen, en genummerd van rechts naar links bekeken vanuit de Karmelietenberg als volgt:

Niveau -1: twee appartementen,

1. appartement gemerkt K -1.1, rechts bekeken vanuit de Karmelietenberg, omvattend in private eigendom: inkom, W.C., leefruimte, nachthal, eerste slaapkamer, geïnstalleerde badkamer, tweede slaapkamer, geïnstalleerde keuken, berging en dakterras over de ganse breedte van het appartement aan de straatzijde.

2. appartement gemerkt K -1.2, links bekeken vanuit de Karmelietenberg, omvattend in private eigendom: inkom, W.C. berging, leefruimte, nachthal, eerste slaapkamer, geïnstalleerde badkamer, geïnstalleerde keuken en tweede slaapkamer met dakterras.

Niveau 0: twee appartementen

1. appartement gemerkt K 0.1, rechts bekeken vanuit de Karmelietenberg, omvattend in private eigendom: inkom, W.C., berging, leefruimte met terras, nachthal, geïnstalleerde badkamer, twee slaapkamers, geïnstalleerde keuken.

2. appartement gemerkt K 0.2, links bekeken vanuit de Karmelietenberg, omvattend in private eigendom: inkom, berging, W.C., leefruimte met terras, geïnstalleerde keuken, geïnstalleerde badkamer en twee slaapkamers.

Niveau 1: twee appartementen

1. appartement gemerkt K 1.1, rechts bekeken vanuit de Karmelietenberg, omvattende in private eigendom: idem als appartement K 0.1.

2. appartement gemerkt K 1.2, links bekeken vanuit de Karmelietenberg, omvattende in private eigendom: idem als appartement K 0.2.

Niveau 2: twee appartementen

1. appartement gemerkt K 2.1, rechts bekeken vanuit de Karmelietenberg, omvattende in private eigendom: idem als appartement K 0.1.
2. appartement gemerkt K 2.2, links bekeken vanuit de Karmelietenberg, omvattend in private eigendom: idem als appartement K 0.2.

Beschrijving van de gemeenschappelijke delen in Blok K

De traphal met trap, liftkoker met lift die enkel bestemd is voor de appartementen gelegen op niveau 0, niveau 1 en niveau 2, de gemeenschappelijke leidingkokers en alle andere elementen bestemd tot het algemeen gebruik van meer dan één private kavel.

Vaststelling van de aandelen in Blok K in de gemeenschappelijke delen van het complex en in de grond

Niveau -1

1. appartement gemerkt K -1.1: vierenvijftig komma acht/drieduizendsten
54,8/3.000
2. appartement gemerkt K -1.2: vijfenveertig komma twee/drieduizendsten
45,2/3.000

Niveau 0

1. appartement gemerkt K 0.1: drieënvijftig komma zeven/drieduizendsten
53,7/3.000
2. appartement gemerkt K 0.2: tweeënvijftig komma zeven/drieduizendsten
52,7/3.000

Niveau 1

1. appartement gemerkt K 1.1: drieënvijftig komma zeven/drieduizendsten
53,7/3.000
2. appartement gemerkt K 1.2: tweeënvijftig komma zeven/drieduizendsten
52,7/3.000

Niveau 2

1. appartement gemerkt K 2.1: drieënvijftig komma zeven/drieduizendsten
53,7/3.000
2. appartement gemerkt K 2.2: tweeënvijftig komma zeven/drieduizendsten
52,7/3.000

Totaal: vierhonderd negentien komma twintig/
drieduizendsten

419,20/3.000

Wijziging bergplaatsen

1. De promotor verklaart dat de voorziene bergplaatsen in niveau - 4, genummerd B 1 tot en met B 6 in de oorspronkelijke basisakte, niet worden gebouwd en worden ingenomen door de aanpalende parkeerplaatsen.

De aandelen in de gemeenschappelijke delen die verbonden waren aan vermelde bergplaatsen worden gevoegd bij de parkings genummerd P 159 tot en met P 169, wiens aandelen in de gemeenschappelijke delen er thans uitzien als volgt:

-parking genummerd P 159, twee komma acht/ drieduizendsten	2,8/3.000
-parking genummerd P 160 tot en met P 162, elk twee/drieduizendsten (2/3.000) of samen zes/drieduizendsten	6/3.000
-parking genummerd P 163 tot P 169, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen dertien komma drie/drieduizendsten	13,3/3.000

2. De promotor verklaart dat het plan voor de vier bergplaatsen in niveau - 3, genummerd B 1 tot en met B 4 in de oorspronkelijke basisakte, wordt gewijzigd. Er wordt slechts één grote bergplaats voorzien, gemerkt als B in het aangehecht plan.

De aandelen die verbonden waren aan vermelde vier bergplaatsen worden samengevoegd en verbonden met de enige bergplaats in dit niveau die thans verbonden is met vier komma vijf / drieduizendsten (4,5/3.000) aandelen in de gemeenschappelijke delen.

3. De promotor verklaart dat het plan voor de vier bergplaatsen in niveau - 2, genummerd B 1 tot en met B 4 in de oorspronkelijke basisakte, wordt gewijzigd. Er wordt slechts één grote bergplaats voorzien, gemerkt als B in het aangehecht plan.

De aandelen die verbonden waren aan vermelde vier bergplaatsen worden samengevoegd en verbonden met de enige bergplaats in dit niveau die thans verbonden is met vier komma vijf / drieduizendsten (4,5/3.000) aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Aanpassing verdeling van de lasten

Artikel 7 van het reglement van mede-eigendom betreffende de lasten wordt tevens aangepast en ziet er thans uit als volgt:

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

Uitzonderingen:

-onderhouds-, bewarings- en herstellingskosten alsmede de kosten bij heropbouw van Blok N worden enkel omgeslagen tussen de mede-eigenaars van de private kavels in deze blok.

-mutatis mutandis geldt dit ook voor Blok K en Blok A.

-onderhouds-, bewarings- en herstellingskosten van de ondergrond worden enkel omgeslagen tussen de mede-eigenaars van de private kavels in deze ondergrondse verdiepingen, met uitzondering van het bureel genummerd "A -1.8" en de achtentwintig bergplaatsen gelegen in niveau -1, genummerd van B 19 tot en B 46,

-de mede-eigenaars van de private kavels in de ondergrond komen niet tussen in de onderhouds-, bewarings- en herstellingskosten van de bovengrondse binnenpleinen met trappen, met uitzondering van het bureel genummerd "A -1.8" en de achtentwintig bergplaatsen gelegen in niveau -1, genummerd van B 19 tot en B 46,

-de kosten van de liften, trappenhallen met trap, namelijk het onderhoud, de verzekering, de herstellingen, het electriciteitsverbruik enz.. worden verdeeld als volgt:

*liften met aanpalende traphal en trap met uitzondering van de gemeenschappelijke inkomsten in het Gebouw N:

.lift genummerd 4 met aanpalende traphal en trap, omgeslagen tussen de mede-eigenaars van de private kavels genummerd "N 1.6", "N 1.7", "N 2.6", "N 2.7", "N 3.6" en "N 3.7",

.lift genummerd 5 met aanpalende traphal en trap, vertrekkend op niveau 0 in Gebouw N naar de ondergrond, omgeslagen tussen alle mede-eigenaars van private kavels gelegen in de ondergrond, behoudens het bureel genummerd "A -1.8" en de achtentwintig bergplaatsen gelegen in niveau -1, genummerd van B 19 tot en B 46,

.lift genummerd 6 met aanpalende traphal en trap, vertrekkend op niveau 0 in Gebouw N naar de ondergrond, omgeslagen tussen alle mede-eigenaars van private kavels gelegen in niveau -2, niveau -3 en niveau -4,

.lift genummerd 7 met aanpalende traphal en trap, omgeslagen tussen de mede-eigenaars van de private kavels genummerd "N 1.5", "N 2.5" en "N 3.5",

.lift genummerd 8 met aanpalende traphal en trap, omgeslagen tussen de mede-eigenaars van de private kavels genummerd "N 1.3", "N 1.4", "N 2.3", "N 2.4", "N 3.3", "N 3.4", "N 4.2", "N 4.3" en "N 4.4",

.lift genummerd 9 met aanpalende traphal en trap, omgeslagen tussen de mede-eigenaars van de private kavels genummerd "N 1.1", "N 1.2", "N 2.1", "N 2.2", "N 3.1", "N 3.2" en "N 4.1",

.lift genummerd 10 met aanpalende traphal en trap, omgeslagen tussen de mede-eigenaars van de private kavels genummerd "N 1.8", "N 1.9" en "N 2.8",

*lift met traphal en trap in Blok K, met uitzondering van gemeenschappelijke inkom, omgeslagen tussen de mede-eigenaars van de private kavels genummerd "K 0.1", "K 0.2", "K 1.1", "K 1.2", "K 2.1" en "K 2.2",

*lift genummerd 1 met traphal en trap in Blok A en in de ondergrond, omgeslagen tussen de mede-eigenaars van de

private kavels genummerd "A 0.1", "A 1.1", "A 1.2", "A 1.3", "A 1.4" en "A 2.1".

Opmerkingen:

1. Bovenvermelde kosten worden steeds ten laste gelegd van de mede-eigenaars in evenredigheid met de aandelen die hun betrokken kavels bezitten in de gemeenschappelijke delen.

2. Ten einde in het belang van alle mede-eigenaars de éénvormigheid, de standing, de zuiverheid en het esthetisch uitzicht zowel van de ondergrondse parkeer ruimte als van de parkings optimaal te verzekeren en in stand te houden, wordt aan de eigenaar/exploitant van de parkeerruimte op de niveaus -2 en -3 de exclusieve bevoegdheid toegekend voor het inrichten en onderhouden van de gemeenschappelijke delen in de ondergrond en zulks vanaf de ingang van de parking aan de straatkant tot aan de slagboom op niveau -2. De voormelde kosten van inrichting en onderhoud, evenals eventuele herstellingskosten aan voormelde gemeenschappelijke delen, worden verdeeld tussen de eigenaars van de parkings en de parkeerruimte in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

De uitbatingsvoorwaarden van de parkeerruimte op de niveau's -2 en -3 worden souverain bepaald door de eigenaar/exploitant ervan, in zoverre zij uiteraard niet het normaal gebruik van de overige private kavels hinderen.

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

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 mede-eigenaars op de zetel van de vereniging. Zij hebben het recht de rekeningen na te zien met de bewijsstukken.

c) Iedere mede-eigenaar 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 wijzigingen die aan het gebouw werden aangebracht;

-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 van aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

Uitsluitend gebruiks- en genotsrechten

De kavels met nr. "A -1.1", "A -1.2", "A -1.3", "A -1.4", "A -1.5", en "A -1.6", en A -1.7", die het uitsluitend gebruiksrecht hebben van de aanpalende tuin, zoals in de basisakte beschreven, zullen het recht hebben hun tuin af te sluiten met een "Carpinus Betulus" haag.

Vermelde gebruiksrechten worden verleend op last er alle lasten van te doen dragen door de desbetreffende kavels."

3. RECHTZETTINGEN.

- 1) Het subtotaal in de ondergrond op niveau -1 bedraagt honderd drieënzestig komma zeven/drieduizendsten (163,7/3.000) in plaats van vierennegentig komma vijf/drieduizendsten zoals verkeerdelijk vermeld in de oorspronkelijke basisakte.
- 2) In de oorspronkelijke basisakte werd onder de rubriek "Wijzigende stedenbouwkundige vergunning" verkeerdelijk verwezen naar "Blok B" in plaats van naar Blok K.

4. SAMENVATTING

Volgens de navermelde aangehechte plannen worden zesenvestig appartementen, zes duplexen, twee handelsruimten, een bureel, achtenveertig bergplaatsen en vijfhonderd dertien parkings al dan niet privaat (honderd vijfenveertig in niveau -2, waaronder de grote parkeerruimte met honderd en elf niet private parkings en vierendertig private parkings) gebouwd.

Blok N is verdeeld in drieëndertig private kavels met eenendertig appartementen en twee handelsruimten,

Blok K is verdeeld in acht private appartementen,

Blok A is verdeeld in dertien private kavels met zeven appartementen en zes duplexen.

De ondergrond is verdeeld in vier niveaus:

-niveau -1 in zevenentachtig private kavels met één bureau, veertig parkings en zesenvestig bergplaatsen,

-niveau -2 in zesendertig private kavels met één grote parkeerruimte, vierendertig parkings en één bergplaats,

-niveau -3 in twee private kavels met één grote parkeerruimte en één bergplaats,

-niveau - 4 in honderdnegenenzestig private parkings, in volle eigendom toebehorend aan de VZW Regionaal Ziekenhuis H. Hart.

AANTAL DRIEDUIZENDSTEN

Bovengronds

BLOK N

Niveau 0

1. appartement met nr. N 0.6:	vijfendertig komma twee/drieduizendsten	35,2/3.000
2. appartement met nr. N 0.7:	negenentwintig komma twee/drieduizendsten	29,2/3.000
1. appartement met nr. N 0.9:	eenendertig komma zeven/drieduizendsten	31,7/3.000
2. handelsruimte met nr. N 0.2:	dertig komma vijf/drieduizendsten	30,5/3.000
3. handelsruimte met nr. N 0.3:	tweeëndertig komma vijf/drieduizendsten	<u>32,5/3.000</u>
Samen honderd negenenvijftig	komma één/drieduizendsten	159,1/3.000

Niveau 1

1. appartement met nr. N 1.1: achtendertig komma acht/drieduizendsten	38,8/3.000
2. appartement met nr. N 1.2: dertig komma zeven/drieduizendsten	30,7/3.000
3. appartement met nr. N 1.3: eenendertig komma vijf/drieduizendsten	31,5/3.000
4. appartement met nr. N 1.4: drieëndertig komma één/drieduizendsten	33,1/3.000
5. appartement met nr. N 1.5: drieëndertig komma zes/drieduizendsten	33,6/3.000
6. appartement met nr. N 1.6: eenentwintig komma drie/drieduizendsten	21,3/3.000
7. appartement met nr. N 1.7: achtentwintig komma zes/drieduizendsten	28,6/3.000
8. appartement met nr. N 1.8: eenendertig komma zes/drieduizendsten	31,6/3.000
9. appartement met nr. N 1.9: eenendertig komma zeven/drieduizendsten	<u>31,7/3.000</u>
Samen tweehonderd tachtig komma negen/drieduizendsten	280,9/3.000

Niveau 2

1. appartement met nr. N 2.1: achtendertig komma acht/drieduizendsten	38,8/3.000
2. appartement met nr. N 2.2: dertig komma zeven/drieduizendsten	30,7/3.000
3. appartement met nr. N 2.3: eenendertig komma vijf/drieduizendsten	31,5/3.000
4. appartement met nr. N 2.4: drieëndertig komma één/drieduizendsten	33,1/3.000
5. appartement met nr. N 2.5: drieëndertig komma zes/drieduizendsten	33,6/3.000
6. appartement met nr. N 2.6: eenentwintig komma drie/drieduizendsten	21,3/3.000
7. appartement met nr. N 2.7: achtentwintig komma zes/drieduizendsten	28,6/3.000
8. appartement met nr. N 2.8: achtenveertig komma negen/drieduizendsten	<u>48,9/3.000</u>
Samen tweehonderd zesenzestig komma vijf/drieduizendsten	266,5/3.000

Niveau 3

1. appartement met nr. N 3.1: achtendertig komma acht/drieduizendsten	38,8/3.000
2. appartement met nr. N 3.2: dertig komma zeven/drieduizendsten	30,7/3.000
3. appartement met nr. N 3.3: eenendertig komma vijf/drieduizendsten	31,5/3.000
4. appartement met nr. N 3.4: drieëndertig komma één/drieduizendsten	33,1/3.000
5. appartement met nr. N 3.5: drieëndertig komma	

zes/drieduizendsten	33,6/3.000
6. appartement met nr. N 3.6: eenentwintig komma drie/drieduizendsten	21,3/3.000
7. appartement met nr. N 3.7: achtentwintig komma zes/drieduizendsten	28,6/3.000
Samen tweehonderd zeventien komma zes/drieduizendsten	217,6/3.000

Niveau 4

1. appartement met nr. N 4.1: dertig komma zeven/drieduizendsten	30,7/3.000
2. appartement met nr. N 4.2: drieëntwintig komma zeven/drieduizendsten	23,7/3.000
3. appartement met nr. N 4.3: vijfentwintig komma drie/drieduizendsten	25,3/3.000
4. appartement met nr. N 4.4: vierenveertig komma vijf/drieduizendsten	44,5/3.000
Samen honderd vierentwintig komma twee/drieduizendsten	124,2/3.000

BLOK K

Niveau -1

1. appartement gemerkt K -1.1: vierenvijftig komma acht/drieduizendsten	54,8/3.000
2. appartement gemerkt K -1.2: vijfenveertig komma twee/drieduizendsten	45,2/3.000
Samen honderd/drieduizendsten	100/3.000

Niveau 0

1. appartement gemerkt K 0.1: drieënvijftig komma zeven/drieduizendsten	53,7/3.000
2. appartement gemerkt K 0.2: tweeënvijftig komma zeven/drieduizendsten	52,7/3.000
Samen honderdenzes komma vier/drieduizendsten	106,4/3.000

Niveau 1

1. appartement gemerkt K 1.1: drieënvijftig komma zeven/drieduizendsten	53,7/3.000
2. appartement gemerkt K 1.2: tweeënvijftig komma zeven/drieduizendsten	52,7/3.000
Samen honderdenzes komma vier/drieduizendsten	106,4/3.000

Niveau 2

1. appartement gemerkt K 2.1: drieënvijftig komma zeven/drieduizendsten	53,7/3.000
2. appartement gemerkt K 2.2: tweeënvijftig komma zeven/drieduizendsten	52,7/3.000
Samen honderdenzes komma vier/drieduizendsten	106,4/3.000

BLOK A

<u>Niveau -1</u> : één appartement met nr. A -1.1: vierentwintig komma twee/drieduizendsten	24,2/3.000
---	------------

Niveau 0: één appartement met nr. A 0.1: zesendertig komma één/drieduizendsten 36,1/3.000

Niveau -1 en niveau 0

1. duplex met nr. A -1.2: achtendertig komma één/drieduizendsten 38,1/3.000
 2. duplex met nr. A -1.3: achtendertig komma één/drieduizendsten 38,1/3.000
 3. duplex met nr. A -1.4: achtendertig komma één/drieduizendsten 38,1/3.000
 4. duplex met nr. A -1.5: achtendertig komma twee/drieduizendsten 38,2/3.000
 5. duplex met nr. A -1.6: achtendertig komma twee/drieduizendsten 38,2/3.000
 6. duplex met nr. A -1.7: negenendertig komma zes/drieduizendsten 39,6/3.000
 Samen tweehonderd dertig komma drie/drieduizendsten 230,3/3.000

Niveau 1

1. appartement met nr. A 1.1: zesendertig komma één/drieduizendsten 36,1/3.000
 2. appartement met nr. A 1.2: tweeëndertig komma vijf/drieduizendsten 32,5/3.000
 3. appartement met nr. A 1.3: tweeëndertig komma vijf/drieduizendsten 32,5/3.000
 4. appartement met nr. A 1.4: vijfendertig komma vijf/drieduizendsten 35,5/3.000
 Samen honderd zesendertig komma zes/drieduizendsten 136,6/3.000

Niveau 2: één appartement met nr. A 2.1: zesendertig komma één/drieduizendsten 36,1/3.000

Ondergronds

Niveau -1

1. één bureel met nr. A -1.8: negenenzestig komma twee/drieduizendsten 69,2/3.000
 2. veertig parkings:
 - genummerd P 5 tot en met P 8: elk drie komma acht/drieduizendsten (3,8/3.000) of samen vijftien komma twee/drieduizendsten 15,2/3.000
 - genummerd P 9 en P 10: elk drie komma negen/drieduizendsten (3,9/3.000) of samen zeven komma acht/drieduizendsten 7,8/3.000
 - genummerd P 11 tot en met P 16: elk een komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen elf komma vier/drieduizendsten 11,4/3.000
 - genummerd P 17 tot en met P 20, elk één komma zes/drieduizendsten (1,6/3.000) of

samen zes komma vier/drieduizendsten	6,4/3.000
-genummerd P 21 tot en met P 23, elk twee komma één/drieduizendsten (2,1/3.000) of samen zes komma drie/drieduizendsten	6,3/3.000
-genummerd P 24 tot en met 44, elk één komma acht/drieduizendsten (1,8/3.000) of samen zevenendertig komma acht/drieduizendsten	37,8/3.000
3. zesenvoertig bergplaatsen:	
-genummerd B 1 tot en met B 8, elk nul komma twee/drieduizendsten (0,2/3.000) of samen één komma zes/drieduizendsten	1,6/3.000
-genummerd B 9 tot en met B 12, elk nul komma drie/drieduizendsten (0,3/3.000) of samen één komma twee/drieduizendsten	1,2/3.000
-genummerd B 13 tot en met B 46, elk nul komma twee/drieduizendsten (0,2/3.000) of samen zes komma acht/drieduizendsten	<u>6,8/3.000</u>
Samen honderddrieënzestig komma zeven/drieduizendsten	163,7/3.000

Niveau -2

1. één grote parkeerruimte: tweehonderd en negen/drieduizendsten	209/3.000
2. vierendertig parkings:	
-genummerd P 48 tot en met P 54, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen dertien komma drie/drieduizendsten	13,3/3.000
-genummerd P 55 tot en met P 58, elk één komma zeven/drieduizendsten (1,7/3.000) of samen zes komma acht/drieduizendsten	6,8/3.000
-genummerd P 59 tot en met P 61, elk twee komma één/drieduizendsten (2,1/3.000) of samen zes komma drie/drieduizendsten	6,3/3.000
-genummerd P 79 tot en met P 85, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen dertien komma drie/drieduizendsten	13,3/3.000
-genummerd P 86, twee/drieduizendsten	2/3.000
-genummerd P 87 tot en met P 98, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen tweeëntwintig komma acht/drieduizendsten	22,8/3.000
3. één grote bergplaats, gemerkt B, vier komma vijf/drieduizendsten	<u>4,5/3.000</u>
Samen tweehonderd achtenzeventig/drieduizendsten	278/3.000

Niveau -3

1. één grote parkeerruimte: tweehonderd achtennegentig komma vier/drieduizendsten	298,4/3.000
2. één grote bergplaats, gemerkt B, vier komma vijf/drieduizendsten	<u>4,5/3.000</u>
Samen driehonderd en twee komma negen/drieduizendsten	302,9/3.000

Niveau -4

honderd negenenzestig parkings:

- genummerd P 1 tot en met P 8, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen vijftien komma twee/drieduizendsten 15,2/3.000
- genummerd P 9 en P 10, elk twee/drieduizendsten (2/3.000) of samen vier/drieduizendsten 4/3.000
- genummerd P 11 tot en met P 15, elk één komma acht/drieduizendsten (1,8/3.000) of samen negen /drieduizendsten 9/3.000
- genummerd P 16 tot en met P 25, elk twee/drieduizendsten (2/3.000) of samen twintig/drieduizendsten 20/3.000
- genummerd P 26 twee komma één/ drie-duizendsten 2,1/3.000
- genummerd P 27 tot en met P 35, elk twee/drieduizendsten (2/3.000) of samen achttien/drieduizendsten 18/3.000
- genummerd P 36 tot en met P 49, elk een komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen zesentwintig komma zes/drieduizendsten 26,6/3.000
- genummerd P 50, drie/drieduizendsten 3/3.000
- genummerd P 51 tot en met P 53, elk twee/drieduizendsten (2/3.000) of samen zes/drieduizendsten 6/3.000
- genummerd P 54 tot en met P 61, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen vijftien komma twee/drieduizendsten 15,2/3.000
- genummerd P 62, één komma acht/drieduizendsten 1,8/3.000
- genummerd P 63 tot en met P 69, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen dertien komma drie/drieduizendsten 13,3/3.000
- genummerd P 70 tot en met P 73, elk één komma zeven/drieduizendsten (1,7/3.000) of samen zes komma acht/drieduizendsten 6,8/3.000
- genummerd P 74 tot en met P 76, elk twee komma één/drieduizendsten (2,1/3.000) of samen zes komma drie/drieduizendsten 6,3/3.000
- genummerd P 77 tot en met P 85, elk twee/drieduizendsten of samen achttien/drieduizendsten 18/3.000
- genummerd P 86 tot en met P 90, elk één komma acht/drieduizendsten (1,8/3.000) of samen negen/drieduizendsten 9/3.000
- genummerd P 91 tot en met 94, elk één komma negen/drieduizendsten (1,9/3.000) of samen

zeven komma zes/drieduizenden	7,6/3.000
-genummerd P 95 en P 96, elk twee/drieduizenden (2/3.000) of samen vier/drieduizenden	4/3.000
-genummerd P 97, twee komma twee/drieduizenden	2,2/3.000
-genummerd P 98, P 99 en P 100, elk twee/drieduizenden (2/3.000) of samen zes/drieduizenden	6/3.000
-genummerd P 101 tot en met P 114, elk één komma negen/drieduizenden (1,9/3.000) of samen zesentwintig komma zes/drieduizenden	26,6/3.000
-genummerd P 115 tot en met P 117, elk één komma acht/drieduizenden (1,8/3.000) of samen vijf komma vier/drieduizenden	5,4/3.000
-genummerd P 118, P 119 en P 120, elk twee/drieduizenden (2/3.000) of samen zes/drieduizenden	6/3.000
-genummerd P 121 tot en met P 128, elk één komma acht/drieduizenden (1,8/3.000) of samen veertien komma vier/drieduizenden	14,4/3.000
-genummerd P 129 tot en met 131, elk twee komma één/drieduizenden (2,1/3.000) of samen zes komma drie/drieduizenden	6,3/3.000
-genummerd P 132 tot en met P 139, elk een komma acht/drieduizenden (1,8/3.000) of samen veertien komma vier/drieduizenden	14,4/3.000
-genummerd P 140 twee komma zes/drieduizenden	2,6/3.000
-genummerd P 141, 142 en P 143, elk een komma negen/drieduizenden (1,9/3.000) of samen vijf komma zeven/drieduizenden	5,7/3.000
-genummerd P 144 tot en met 158, elk één komma acht/drieduizenden (1,8/3.000) of samen zevenentwintig/drieduizenden	27/3.000
-genummerd P 159, twee komma acht/drieduizenden	2,8/3.000
-genummerd P 160 tot en met P 162, elk twee/drieduizenden (2/3.000) of samen zes/drieduizenden	6/3.000
-genummerd P 163 tot P 169, elk één komma negen/drieduizenden (1,9/3.000) of samen dertien komma drie/drieduizenden	<u>13,3/3.000</u>
Samen driehonderd vierentwintig komma zes/drieduizenden	324,6/3.000

5. BIJLAGEN.

Zijn hierbij in bijlage:

- 1) De tekst van vermelde wijzigende stedenbouwkundige

vergunning met de stedenbouwkundige voorschriften.

2) De door de promotor voorgelegde plannen die de plannen gehecht aan de oorspronkelijke basisakte vervangen:

- plan niveau -4
- plan niveau -3
- plan niveau -2
- plan niveau -1
- plan niveau 0
- plan niveau 1
- plan niveau 2
- plan niveau 3
- plan niveau 4
- plan niveau 5
- plan achtergevel Blok K - doorsnede Blok N en snede Blok N - Binnenkoer richting Blok K
- plan achtergevel Blok N - zijde Karmelietenberg en snede Blok N - binnenkoer richting Naamsestraat
- plan gevel Blok A - richting Schapenstraat - snede Blok K en gevel Blok N - Naamsestraat
- plan gevel Blok N + K - Karmelietenberg en doorsnede blok A - richting Karmelietenberg
- plan gevel Blok A - richting Naamsestraat - zijgevel Blok K en inplantingsplan.

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

6. VERKLARINGEN

Vrijstelling van ambtshalve inschrijving.

De hypotheekbewaarder wordt er uitdrukkelijk van ontslaan op bij de overschrijving van onderhavige akte enige hoegenaamde ambtshalve inschrijving te nemen.

Bevestiging van identiteit.

De instrumenterende notaris bevestigt de rechtspersoonlijkheid van de comparanten in deze, op zicht van de hem vertoonde officiële stukken, vereist door de wet.

WAARVAN AKTE.

Opgesteld en verleden te Leuven-Heverlee, ten kantore.
Na integrale voorlezing en toelichting, ondertekenen de comparanten, vertegenwoordigd zoals gezegd, met mij, notaris.
Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd acht bladen, één renvooi, te Leuven 1^{ste} kantoor der Registratie, op 13 september 2001, boek 262, blad 100, vak 20.

Overgeschreven op het 2^{de} Hypotheekkantoor te Leuven onder nr. 73/19/9/2001-8317.



STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Van Roey NV, Sint-Lenaertssesteenweg 7, 2310 Rijkevorsel, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 25.04.2001.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Naamsestraat 100 hoek Karelietenberg, 3000 Leuven en met als kadastrale omschrijving : afd.4 sie.D 987h

Het betreft een aanvraag tot wijzigen van bouwvergunning dd. 08/04/1999 (blok K en secundaire ruimten).

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar, omwille van de volgende reden(en) :

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over . Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in :

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

Het betrokken perceel ligt volgens het gewestplan Leuven (KB van 7.04.1977) in een woongebied. De aanvraag voorziet in het wijzigen van de bouwtoelating van 8 april 1999 en verlengd op 06.04.2000 op naam van de NV Van Roey voor blok K en secundaire ruimtes. De wijzigingen omvatten :

- de herindeling van blok K met verplaatsing van de verticale circulatiekoker langsheen de Karmelietenberg (12 vergunde duplexwoningen worden 8 ruime appartementen). Het totaal aantal woongelegenheden van het vergunde complex wordt hierdoor teruggebracht van 56 tot 52.
- de herindeling en uitbreiding (zijde Naamsestraat) van de ondergrondse parkeerruimte waarbij de ondergrondse doorgang naar de overzijde van de Naamsestraat niet meer gebruikt wordt. Het aantal parkeerplaatsen gaat van 458 naar 514 ofte +56 parkeerplaatsen.
- de vergunde fietsenberging die omgevormd wordt tot individuele berguimtes;

Eerste lid

Handwritten signature and initials.



- een nieuw groenzone op plein 2 tussen blokken K en A;
- een gewijzigd materiaalgebruik van ramen en deuren (grijs geschilderd hout wordt grijs aluminium).

OPENBAAR ONDERZOEK

Voor de aanvraag werd een openbaar onderzoek gevoerd van 25 april 2001 tot 25 mei 2001 naar aanleiding van de uitbreiding van de parkeergarage langsheen de perceelsscheiding van het gebouw Naamsestraat 104. De eigenaars tekenden voorafgaandelijk voor akkoord op een afzonderlijk document doch niet op alle plannen en de aanvraagformulieren.

BESPREKING OPENBAAR ONDERZOEK

Er werden geen bezwaarschriften ingediend naar aanleiding van dit openbaar onderzoek.

BEHANDELING DOSSIER

Het ingediende project is in overeenstemming met de planologische voorschriften gevoegd bij dit gewestplan Leuven (i.c. artikel 5 van het KB van 28.12.1972) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Het project is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening gelet op :

- de beperkte impact van de wijzigingen (enkel verticale circulatieruimte van blok K langsheen de Karmelietenberg) op de onmiddellijke omgeving (wijzigingen vinden grotendeels plaats binnen het reeds vergunde volume);
- de verruiming van de woongelegenheden in blok K alsmede de bijhorende groenvoorziening, het voorzien van privé-bergingen, ... wat de leefbaarheid ten goede komt;
- het gevoerde openbaar onderzoek waarvoor geen bezwaarschriften ingediend werden.

Voor deze aanvraag werd advies gevraagd aan de brandweer op 04 april 2001. Dit advies ontbreekt tot op heden. Aangezien de vermindering van het aantal woongelegenheden zijn conform het parkeerreglement in gewijzigde toestand 4 parkeerplaatsen minder vereist (totaal te voorziene parkeerplaatsen : zie voorwaarden).

Het gaat hier om een aanvraag voor werken waarvoor door het college van burgemeester en schepenen zelf een toelating kan verleend worden (Besluit van de Vlaamse regering van 05/05/2000, artikel 5.1°).

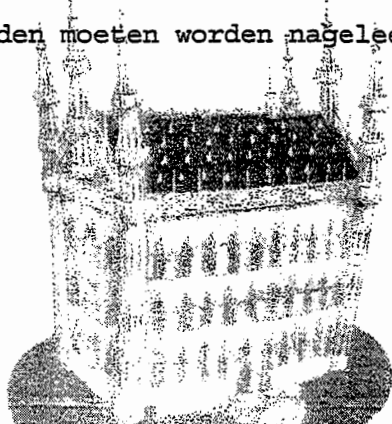
Mits de gestelde voorwaarden op te volgen wordt de aanvraag GUNSTIG geadviseerd.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 14.06.2001 HET VOLGENDE:

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

1. het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2. De volgende voorwaarden moeten worden nageleefd :



weide blok

Handwritten signature/initials, possibly 'J. K.' or similar, written vertically.

- Dit dossier doet geen uitspraak inzake de brandveiligheid van de gevraagde wijzigingen. De aanvrager dient zich hiervoor rechtstreeks te wenden tot de brandweer van de stad Leuven. Het advies van de brandweer moet nageleefd worden. De aanvrager zal een afschrift van het advies toevoegen aan het bouwdoossier op de dienst ruimtelijke ordening van de stad Leuven.

Vooraleer het gebouw in gebruik te nemen moet een afspraak belegd worden met de brandweer voor nazicht van de uitvoering van de voorwaarden vermeld in het brandpreventieverslag.

- Gelet op de omvang en de complexiteit van het project zal een definitieve huisnummering met interne nummering slechts toegekend worden bij de voltooiing van de ruwbouwwerken. De aanvrager richt hiervoor een eenvoudig verzoek tot de dienst ruimtelijke ordening van de stad Leuven.

- Naar aanleiding van deze vergunning en volgens het belastingsreglement op het ontbreken van parkeerplaatsen, moeten er minimum "56" parkeerplaatsen of garages voorzien worden waarvan 4 parkeerplaatsen voor het handelsgedeelte en 52 parkeerplaatsen voor de woongelegenheden. De parkeerplaatsen of garages moeten in overeenstemming zijn met de voorwaarden vermeld in dit belastingsreglement. Wanneer de nodige parkeerplaatsen niet aangelegd worden of niet kunnen aangelegd worden volgens het belastingsreglement, zal een éénmalige belasting van 250.000,-BEF per ontbrekende parkeerplaats aan de stad moeten betaald worden.

- De bouwvergunning wordt afgeleverd onder voorbehoud van rechten van derden. Er mogen geen nieuwe erfdienstbaarheden ontstaan naar aanleiding van deze vergunning en de eventueel bestaande erfdienstbaarheden mogen niet vervallen of uitgebreid worden.

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.

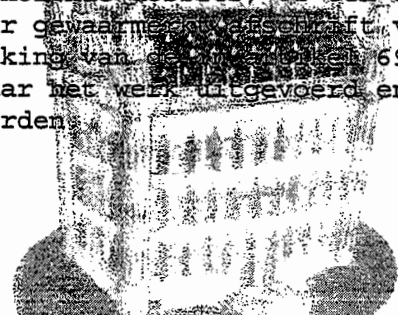
Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

Art. 52 °2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftientig 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 bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaardeerd afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de ambtenaren 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Erskel
7
8
9



Belangrijke bepaling van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Art. 128. De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen.

De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken. Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee of meer afzonderlijke gebouwen, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning enkel voor de gebouwen waarvoor niet is voldaan aan de voorwaarden van dit artikel.

De termijnen vermeld in het eerste en tweede lid worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de vergunde werken in strijd zijn met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade in toepassing van artikel 84.

De stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die enkel onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend, respectievelijk de melding niet is gebeurd. In dit geval gaat de termijn, zoals bepaald in het eerste lid, pas in op de dag dat de milieuvergunning wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd. Wordt de milieuvergunning evenwel geweigerd, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege op de dag van de weigering in laatste aanleg. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)

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.



Handwritten notes:
Vlaamse Raad
N
p
e
B

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

Beroepsmogelijkheden voor derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

Mededeling

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

Op last van het college :
de adjunct-stadssecretaris

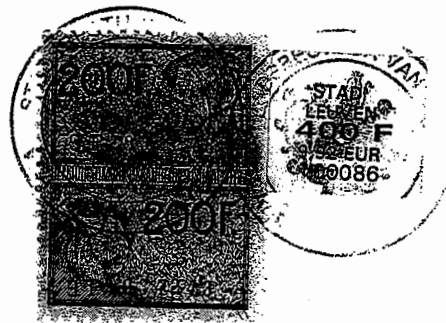


Jan Debie

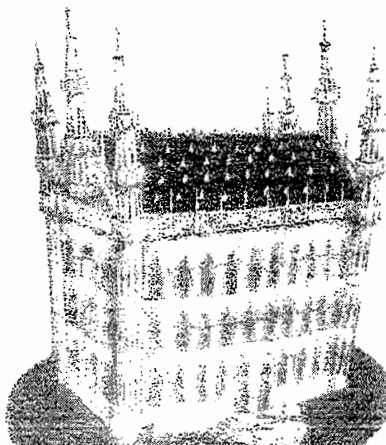
Burgemeester en schepenen,



Karin Brouwers
Schepenen van ruimtelijke ordening
en jeugd



lijstblad



Handwritten initials and marks, including a large 'P' and a stylized 'S'.

BEWIJS VAN BOUWTOELATING

Dossiernummer : 010350

Datum van de toelating : 14.06.2001

Aanvrager : Van Roey NV, Sint-Lenaertssesteenweg 7, 2310 Rijkevorsel

Beknopte beschrijving van de werken :

wijzigen van bouwvergunning dd. 08/04/1999 (blok K en secundaire ruimten)

Architect : Quiryne - Jacobs
Weg naar Ellikom 50
3670 Meeuwen-Gruitrode
011/79.18.33

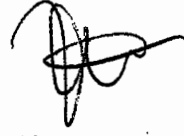
Naam, adres en telefoon van de aannemer : (1)

Met hoogachting,

Op last van het college :
de adjunct-stadssecretaris

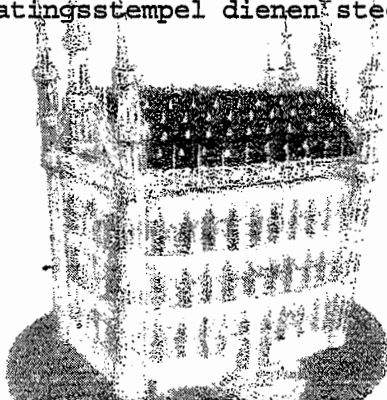

Jan Debie

Burgemeester en schepenen,


Karin Brouwers
Schepen van ruimtelijke ordening
en jeugd

(1) In te vullen door de aanvrager.

Dit bewijs moet, gedurende de werken, op de werf aangeplakt worden op een plaats die vanaf de openbare weg zichtbaar is.
De bouwplannen met toelatingsstempel dienen steeds op de bouwplaats voorhanden te zijn.



Stad Leuven
Preventie
Terbankstraat 20
3001 Leuven
Tel. (016) 31 72 11
Fax (016) 22 02 89

De heer Louis Tobback
burgemeester

uw kenmerk
010350
telefoonnummer
(016) 31 72 01

ons kenmerk
5471b02k
faxnummer
(016) 22 02 89

contactpersoon
Jan Brankaer
e-mail
jan.brankaer@leuven.be

datum
06-06-2001

brandveiligheid

Geachte heer burgemeester

Advies betreffende: bouwvergunningsaanvraag. Studie op plan.
Aard: parkeergarage, handelspanden en woongelegenheden
Adres: Naamsestraat 100 te 3000 Leuven
Bouwheer: NV Van Roey
Sint-Lenaertsesteenweg 7 te 2310 Rijkevorsel

Door de dienst ruimtelijke ordening van de stad Leuven werd op 4 april 2001 aan de brandweerdienst een stel plannen gezonden met de vraag advies inzake brandveiligheid te willen uitbrengen over vermeld project.

Een brandweerofficier bestudeerde de plannen:

- nummers: 1/15 t/m 15/15
- dossiernummer: 640/-
- datum: -

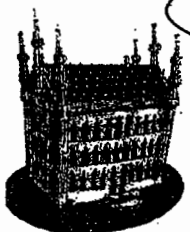
Uit de plannen en de begeleidende nota kan opgemaakt worden dat het een wijziging betreft van een reeds eerder uitgereikte bouwvergunning.

Het betreft:

- de herindeling van blok K van 12 duplexwoningen naar 8 appartementen
- een herindeling van de parking (technische wijzigingen zoals verplaatsing van enkele kolommen, vergroten van zones voor verluchtingleidingen en herindeling van secundaire en technische lokalen)

Erwin Rod
7

Ep
29



Leuven. Eeuwenoud, springlevend.

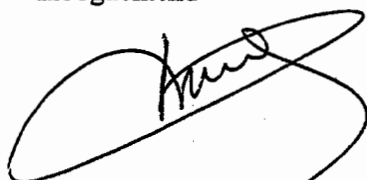
Het advies door de brandweer uitgebracht in zijn verslag van 15 oktober 1997 blijft behouden.
Idem wat betreft de toen vermelde toepasselijke reglementering.

Intussen heeft de brandweer reeds enkele malen een advies verleend inzake brandveiligheid
liftinstallaties, afzuiging van de rookgassen en evacuatiewegen (aanschaffing verbindingsweg via
tunnel naar het ziekenhuis).

Advies:

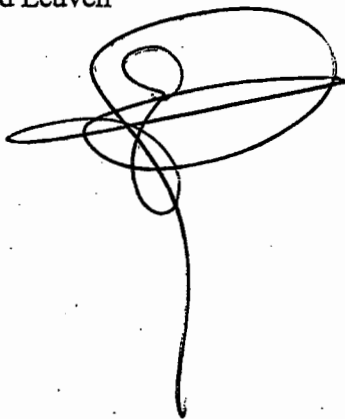
- Gunstig advies tot bouwen, inzake brandveiligheid en evacuatie, indien rekening gehouden wordt met de aangehaalde beveiligingsmaatregelen.
- Van zodra de werken uitgevoerd zijn dient de brandweer hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht te worden.
- Het gebouw mag pas in gebruik genomen worden na een gunstig advies inzake brandveiligheid.
- De dienst ruimtelijke ordening zorgt best voor de verdere administratieve afwerking van dit dossier (briefwisseling met architect en/of bouwheer en met de verschillende stadsdiensten, stand der werken en nieuwe controles, e.d.).
- Er wordt een retributie geheven voor het afleveren van dit brandweeradvies. De factuur zal rechtstreeks naar de bouwheer gezonden worden.

Hoogachtend



ing. Jan Brankaer
kapitein-commandant
korpschef

Kopie: ruimtelijke ordening stad Leuven



Achterblad

