

Exp 28/12/96 92

Basisakke

Nr: 200, STATUTEN VAN HET GEBOUW

De: 29-04-1996

"Residentie 't SMIS", te 3020 Herent (Veltem-Beisem), Overstraat nummer 76.

TEN JARE NEGENTIENHONDERD ZESENNEGENTIG.

De: *negentienste april*

Voor mij, Meester Peter Deraes, notaris met standplaats te Steenokkerzeel,

IS VERSCHENEN:

de Coöperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid SPIRITUS & ZONEN, gevestigd te 3040 Sint-Agatha-Rode, Oude Waverse baan 74, en voorheen te Geetbets, Steenweg op Kortenen, nummer 32, ingeschreven in het handelsregister te Leuven onder nummer 65.093 en B.T.W.-nummer /BE 426.977.370; opgericht bij onderhandse akte gedagtekend op negentwintig maart negentienhonderd vijftachtig, en omgevormd in Coöperatieve Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid bij akte van het ambt van notaris Tallon te Geetbets de dato dertig september negentienhonderd drieënnegentig, geregistreerd te Tienen I op zes oktober erna, boek 684 blad 78 vak 9, en bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zevenentwintig oktober negentienhonderd drieënnegentig, onder nummer 931.027/509, en voor het laatst gewijzigd ingevolge de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders de dato vijftwintig oktober negentienhonderd vijffennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van eenentwintig november negentienhonderd vijffennegentig, onder nummer 951.121/259.

Hier vertegenwoordigd door:

1. de Heer Johan Van Oudenhove, wonend te Sint Agatha Rode, Oude Waverse baan, nummer 74
2. de Heer Filip Lacroix, wonend te Velm, Nieuwstraat, nummer 6,

beiden daartoe aangesteld bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders de dato vijftwintig oktober negentienhonderd vijffennegentig, bekendgemaakt als voorzgd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van eenentwintig november negentienhonderd vijffennegentig, onder nummer 951.121/259, en die zich voor voormelde vennootschap sterk maken, en bekrachting belovende indien vereist.

Hierna genoemd "comparanten"

Comparanten verklaren mij notaris hetgeen volgt:

HET GEBOUW

Comparanten zijn eigenaars van volgend onroerend goed:

GEMEENTE HERENT, voorheen VELTEM-BEISEM:

Een perceel grond gelegen aan de Overstraat, op de hoek van de Binnenstraat, overgebleven na afbraak van, volgens titel, een oude werkplaats met aanhorigheden en tuin, gestaan en gelegen aan de Overstraat, nummer 76, gekadastréerd sektie A, nummers 106/P/deel en 106/W/deel, groot volgens nagezegde meting en titel vier are vijfenzeventig centiare.

*laatste regelblad*



Plan en meting:

Zo en gelijk voorschreven onroerend goed voorkomt op afgebeeld staat op een plan met proces-verbaal van meting ervan opgemaakt door landmeter Pelsmaekers te Kortenberg zeventwintig juni negentienhonderd tweeënnegentig, hetwelk geacht is gebleven aan een akte verleden voor notaris Simonart te Leuven, met medewerking van notaris Bosmans te Leuven op een oktober negentienhonderd tweeënnegentig.

Aktueel gekend ten kadaster volgens uittreksel als bouwgrond aan de Overstraat, onder sectie A nummer 106 A voor een oppervlakte van vier are vijfenzeventig centiare KI=160.

Samen met de nieuwbouw opgericht op voorschreven onroerend goed volgens de plannen goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen der Gemeente Herent op eenentwintig augustus negentienhonderd vijfennegentig.

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

De Coöperatieve Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Spiritus en Zonen verklaart eigenares te zijn van voorschreven onroerend goed, te weten:

- de nieuwe gebouwen om deze te laten oprichten en afwerken en van de bestaande gebouwen en de grond om er de aankoop van gedaan te hebben bij akte verleden voor notaris Deraes te Steenokkerzeel op vijf februari negentienhonderd zesennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op *zeven maart*

*erna*, boek 5780 nummer 20 van de Naamloze Vennootschap JUNO, gevestigd te 3070 Kortenberg, Edegemstraat 29, ingeschreven in het handelsregister te Leuven onder nummer 81.329, opgericht bij akte verleden voor notaris Deraes te Steenokkerzeel op negen januari negentienhonderd tweeënnegentig, houdende de statuten en bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van één februari negentienhonderd tweeënnegentig onder nummer 920201-96; waarvan de statuten verscheidene malen werden gewijzigd, en voor de laatste maal op eenentwintig december negentienhonderd vijfennegentig, ter publicatie in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad neergelegd.

de naamloze vennootschap JUNO, voormeld was eigenares van voorschreven onroerend goed om er de aankoop van gedaan te hebben bij akte verleden voor notaris Deraes te Steenokkerzeel, ter tussenkomst van notaris Joseph Simonart te Leuven op vijf februari negentienhonderd zesennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op *zeven maart*

*erna*, boek 5778 nummer 22 van de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid ISORATEC, gevestigd te 3070 Kortenberg, Lodewijk Maesstraat 20 Bus 3, (voorheen te Ertvelde Kwerps, Vissegatstraat, nummer 69) ingeschreven in het handelsregister te Leuven onder nummer 658.11 en B.T.W. nummer 427.543.336.

de Bvba Isoratec, voormeld was op haar beurt eigenares

GEREGISTREERD OP 07 MEI 1995  
TE ZAVENTEM *voor* BLAD  
*Zonder* VERZENDING - BOEK 6/12  
BLAD 67 VAK 14 ONTVANGEN:  
DUIZEND FRANK (1.000 FR.)  
DE ONTVANGER,

*L. Desmaele*  
L. DESMAELE

## WETSBEPALINGEN

(Wet van 29 maart 1962  
gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970).

Art. 45 § 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 kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52. 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 College de vergunning echter met een jaar verlengen.

Art. 54 § 2. Van de met toepassing van de artikelen 45 en 46 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. 54 § 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 bijhorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de Gemachtigde Ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

te van voorschreven onroerend goed, te weten:  
- de ruwbouwwerken om deze te hebben opgericht  
- en van de grond (met de er nog op staande gebouwen werden afgebroken) om deze aangekocht te hebben bij verleden voor notaris Joseph Simonart te Leuven, met werking van notaris Paul Bosmans te Leuven op één ok negentienhonderd tweeënnegentig, overgeschreven op h tweede hypotheekkantoor te Leuven op vijftien oktobe boek 4989 nummer 3, van :

1. Mevrouw Octavia Josephina Lambrechts, weduwe van Philip Eduard Verdeyen, te Veltem-Beisem.
2. Mevrouw Alberte Elisa Dominique Verdeyen, echtgenote de Heer René August Beullens, te Veltem-Beisem.
3. Mevrouw Anna Maria Theodora Verdeyen, echtgenote Heer Jean Georges Joseph Evers, te Herentals.

Oorspronkelijk hoorde het goed onder grotere op te toe aan de echtgenoten Theodora Verdeyen - Elisa Veltem-Beisem sedert meer dan dertig jaar.

Bij akte verleden voor Notaris Jean Paul Suy te ren op drieëntwintig januari negentienhonderd vijfen overgeschreven op het hypotheekkantoor te Leuven op maart daarna boek 8408 nummer 35 hebben zij de naakt dom van voorschreven goed onder grotere oppervlakte ken aan hun zoon de Heer Philip Eduard VERDEYEN, ech van Mevrouw Octavia Josephina Lambrechts, voornoemd, 1.

De echtgenoten VERDEYEN - EN IS zijn beiden over hij in juni negentienhonderd drieënzestig en zij in tienhonderd éénenzeventig, waardoor hun vruchtgebruik beëindigd.

De heer Philip Edouard VERDEYEN, voornoemd, die eigenaar was geworden van de volle eigendom, is kont testamentloos overleden op achten twintig januari neg honderd zesentachtig, nalatende als reservataire erf zijn echtgenote, Mevrouw Octavie Lambrechts, voor he vruchtgebruik van zijn nalatenschap en zijn twee doc Alberte Elisa Dominique VERDEYEN, echtgenote BEULLEN Mevrouw Anna Maria Theodora VERDEYEN, echtgenote EVE de naakte eigendom van zijn nalatenschap, allen voor onder 1, 2 en 3.

## DE STATUTEN

Comparanten verklaren de basisakte en het regle medeëigendom, die de statuten van het gebouw vormen, tiek te willen vastleggen zoals hierna vermeld. Deze statuten krijgen na overschrijving op het hypot toor uitwerking zodra minstens één privatieve kavel overgedragen of toebe deeld.

## RECHTSPERSOONLIJKHEID VAN DE VERENIGING

Overeenkomstig de wet verkrijgt de vereniging van me naars rechtspersoonlijkheid na de overschrijving van statuten van het gebouw op het hypotheekkantoor, en overdracht of de toek eraning van ten minste één kavel

ningen en traliewerk

- de gemeenschappelijke inkom, hall, de trapzalen met trappen

- het dak met zijn bedekking

- de schouwen, verluchtungs pijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan

- de leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privaatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden

- de parlofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik

In het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

## HOOFDSTUK II.- REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

### Afdeling 1.- Rechten en plichten van de eigenaar met betrekking tot de privaatieve delen.

#### Artikel 8. Algemene interpretatieregel.

De eigenaars hebben het gebruik en het genot van hun respectievelijke kavels binnen de perken vastgesteld door het huidige reglement van medeëigendom en door de wet.

#### Artikel 9. Splitsing en samenvoeging van kavels.

Het is de eigenaars verboden een deel van hun kavel af te staan aan anderen dan eigenaars van een kavel van het gebouw.

Twee of meer kavels of een kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen zowel verticaal als horizontaal samengevoegd worden.

Indien deze samenvoeging de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het gebouw in het gedrang kan brengen, moet het voorschrift van artikel 11 hierna in acht genomen worden.

Indien één of meer kavels samengevoegd worden, worden de aandeelen van deze kavels verbonden aandelen samengeteld.

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

#### Artikel 10. Uitzicht van privaatieve kavels.

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

10.2. Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden; aldus wordt geen was gehangen aan de terrassen aan de voorgevel van het gebouw, en worden daar ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of wind-

van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor bepaalde doeleinden.

#### Artikel 49. Vergoeding.

De syndicus wordt vergoed overeenkomstig de tarieven van de erkende beroepsfederatie onder wiens bevoegdheid hij valt, of, bij analogie, overeenkomstig de tarieven die voor vastgoedmakelaar in de uitoefening van dergelijke opdrachten gelden.

#### Artikel 50. Raad van beheer.

50.1. De algemene vergadering kan steeds beslissen een raad van beheer in te richten die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden over zijn beheer.

50.2. De samenstelling van de raad van beheer, de bevoegdheden en de werkwijze van de raad van beheer worden door de algemene vergadering bepaald.

Indien een dergelijke raad van beheer wordt ingericht is de syndicus gehouden zich aan zijn richtlijnen te houden, ook al zou dit leiden tot een beperking van de hem bij deze statuten verleende bevoegdheden.

#### Afdeling 6.- Huishoudelijk reglement.

#### Artikel 51. Vaststelling huishoudelijk reglement.

51.1. De statuten van het gebouw kunnen worden aangevuld door een huishoudelijk reglement, zonder evenwel te kunnen afwijken van hetgeen in de statuten is bedongen; bij tegenstrijdigheid gaan de statuten voor.

51.2. De eigenaars kunnen een dergelijk reglement opstellen. De inhoud van dit reglement bepalen, wijzigen of aanvullen behoort evenwel tot de uitsluitende bevoegdheid van de algemene vergadering, zodra deze voor de eerste maal is bijeengeroepen. De algemene vergadering beslist hieromtrent met een meerderheid van drie vierden der stemmen daar het gaat om het genot of gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

51.3. Dit reglement moet niet bij notariële akte worden vastgesteld.

#### Artikel 52. Kennisgeving en tegenwerpelijkeid.

Indien een huishoudelijk reglement wordt opgesteld wordt het binnen de maand na de opstelling ervan door de bouwheer, of na de goedkeuring ervan door de algemene vergadering, op de zetel van de vereniging van medeëigenaars neergelegd, op initiatief van de bouwheer respectievelijk van de syndicus. De syndicus werkt zonder verwijl het huishoudelijk reglement bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.

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

De bepalingen van het huishoudelijk reglement zijn op de zelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden tegenwerpelijk aan en door hen aan wie ook de beslissingen van de algemene vergadering tegenwerpelijk zijn.

#### Afdeling 7.- Diverse slotbepalingen.

#### Artikel 53. Keuze van woonplaats.

van iedere belanghebbende te laten;

46.3 de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren of te laten uitvoeren;

46.4 de beslissingen van de algemene vergadering ter kennis te brengen van alle titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, overeenkomstig de bepalingen van deze statuten;

46.5 alle bewarende maatregelen te treffen, en alle daden van voorlopig beheer te stellen;

46.6 waken over de rust en de orde in het gebouw, over het behoorlijk onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten daarvan;

46.7 het vermogen van de vereniging van medeëigenaars te beheren;

46.8 aan elke medeëigenaar zijn periodieke afrekening voor te leggen;

46.9 de vereniging van medeëigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen, voor zover de beslissing om in recht op te treden of zich in rechte te weren door het bevoegde orgaan van de vereniging werd genomen;

46.10 namens de vereniging van medeëigenaars contracten afsluiten, volgens de onderrichtingen hem door de algemene vergadering gegeven, voor verzekeringen zoals bepaald in deze statuten, levering van nutsvoorzieningen, onderhoud van de lift en andere gemeenschappelijke toestellen of installaties, aanwerving of ontslag van onderhoudspersoneel;

46.11 de vergadering van eigenaars wijzen op de noodzaak, wanneer deze bestaat, de toestand van het gebouw of van de gemeenschappelijke delen, de wijze van gebruik, onderhoud of aanwending ervan, omwille van dwingende overheidsvoorschriften, aan te passen, of de statuten in overeenstemming daarmee te brengen;

46.12 aan de notaris die erom vraagt een staat over te maken van de kosten waartoe de algemene vergadering vóór de overdracht van de kavel heeft besloten of die verschuldigd kunnen zijn ingevolge geschillen vóór de overdracht ontstaan;

46.13 in het algemeen alle opdrachten uitvoeren hem door de wet, de statuten of door de algemene vergadering toevertrouwd.

Artikel 47. Bevoegdheid.

47.1 De syndicus als orgaan van de vereniging, wordt door deze statuten de bevoegdheden verleend nodig voor de uitvoering van zijn opdrachten zoals in het vorig artikel omschreven.

47.2 De syndicus die handelt binnen de perken van zijn opdracht verbindt door zijn optreden alle medeëigenaars en handelt in naam van de vereniging van medeëigenaars.

Artikel 48. Aansprakelijkheid.

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer, hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming

energie geplaatst.

10.3 Berichten ter aankondiging van verhuring of verkoop mogen door de medeëigenaars slechts worden aangebracht indien ze beantwoorden aan een eenvormig model, dat desgevallend door de syndicus zal worden bepaald.

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

10.5 Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de bewoners, zowel op de deuren van de privatieve kavels als op de brievenbussen, bij de belinstallatie, en op de kelderdeuren. De syndicus waakt hierover.

10.6 Eenvormigheid moet eveneens heersen voor het uitzicht van glasgordijnen, die wit en doorschijnend moeten zijn, en de hele breedte en hoogte van vensters moeten bestrijken. Overgordijnen mogen altijd naar keuze van de eigenaars worden gehangen, zelfs als er geen glasgordijnen hangen. Het voorschrift van eenvormigheid geldt eveneens voor zonneschermen.

10.7 De kavels op het gelijkvloers mogen bestemd worden voor commerciële doeleinden, kantoren of voor de uitoefening van een vrij beroep. De eigenaars van deze kavels mogen aan de binnenzijde van hun kavel, achter de ramen, uithangborden plaatsen.

Buitenreclame is slechts toegelaten binnen de grenzen van de zijmuren van de kavel, voor zover de verlichting ervan de bewoners niet kunnen storen, en voor zover dit verenigbaar is met de geldende urbanisatie- en veiligheidsvoorschriften.

#### Artikel 11. Werken aan privatieve kavels.

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

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

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

11.2. Indien werken aan een privatieve kavel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan andere medeëigenaars of aan gemeenschappelijke zaken kan berokkenen,

*lyke zegelblad*

*Wiet  
Gepokeerde  
Bijdrage*

1200552



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

Afdeling 2.-Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

Artikel 16. Algemene interpretatieregel.

De eigenaars van privatieve kavels hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere eigenaars verenigbaar is.

De eigenaars mogen aan gemeenschappelijke zaken geen wijzigingen aanbrengen, tenzij in de mate waarin het reglement van medeëigendom dit toelaat.

Artikel 17. Toepassing van deze regel.

17.1. Onder voorbehoud van nadere regelingen die in het huishoudelijk reglement kunnen worden getroffen, gelden onder meer volgende verbodsbepalingen.

De eigenaars mogen in de gemeenschappelijke gangen, trapzalen of hallen geen huishoudelijk werk uitvoeren of laten uitvoeren; aldus geen tapijten, huishoudlinnen, meubels of kleding of schoeisel reinigen, borstelen, uitkloppen, wassen, uithangen.

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

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

Artikel 18. Antenne en ontvangers.

Antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon-of windenergie worden niet op het dak geplaatst dan ingevolge een beslissing van de algemene vergadering.

Artikel 19. Onderhouds- en herstellingswerken.

19.1. De reiniging, het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken, evenals van privatieve elementen die zichtbaar zijn vanuit de straat of vanuit gemeenschappelijke delen van het gebouw, worden uitgevoerd op de tijdstippen op de wijze door de syndicus vastgesteld, wanneer ze als daden van bewaring of voorlopig beheer gelden; voor werken die niet van bewaring of voorlopig beheer zijn wordt de beslissing door de algemene vergadering genomen.

19.2. Elke medeëigenaar ondergaat, zonder recht op vergoeding, de stoornis die ontstaat als gevolg van dergelijke werken.

Artikel 20. Initiatiefrecht van de medeëigenaars.

20.1 Iedere medeëigenaar kan aan de algemene vergadering vragen om de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

en aan de stemming deelnemen over punten van de agenda die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.  
40.4. Bij de aanvang van de vergadering wordt daartoe door de medeëigenaars of hun lasthebbers een aanwezigheidslijst ondertekend, waarop vermeld wordt met hoeveel stemmen aan de beraadslaging kan worden deelgenomen, of over welke punten niet aan de stemming kan worden deelgenomen.

Artikel 41. Meerderheidsvereisten.

41.1. De besluiten van de algemene vergadering worden bij volstrekte meerderheid der stemmen genomen, behalve voor de hierna vermelde aangelegenheden die een bijzondere meerderheid vereisen.

41.2. Voor het tellen van de stemmen wordt geen rekening gehouden met de onthoudingen, noch met nietige stemmen.

41.3. De algemene vergadering beslist met een meerderheid van drie/vierden der stemmen:

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

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

41.3.3 over de oprichting en de samenstelling van een raad van beheer die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer;

41.4. De algemene vergadering beslist met een meerderheid van vier/vijfden der stemmen:

41.4.1 over ieder andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de medeëigendom;

41.4.2 over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed;

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

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

41.4.5 over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;

41.5. De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars:

41.5.1 over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de medeëigendom;

41.5.2 over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed.

Artikel 42. Notulen van de algemene vergaderingen.

42.1. Van de vergaderingen worden notulen opgemaakt, die ondertekend worden door de voorzitter, de secretaris, en de stemopnemers; de leden die zulks wensen, of hun lasthebbers, ondertekenen ook.

42.2. Aan alle eigenaars, ongeacht of ze op de vergadering aanwezig waren of niet, wordt een door de syndicus eensluidend

vergadering geen stemrecht hebben; Hij herinnert hen eraan dat ze vragen of opmerkingen schriftelijk kunnen formuleren en aan de syndicus bezorgen.

#### Artikel 37. Samenstelling algemene vergadering.

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

37.2. Hij kan zich op de vergadering laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering, doch niet door de syndicus.

37.3. In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

#### Artikel 38. Quorum.

De algemene vergadering beraadslaagt alleen dan rechtsgeldig, wanneer meer dan de helft van de medeëigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is, en voor zover zij minstens de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw bezitten.

Indien dat quorum niet wordt bereikt, wordt een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van minstens twee weken bijeengeroepen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die ze bezitten.

#### Artikel 39. Bureau van de vergadering.

39.1. De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter, een secretaris en twee stemopnemers te benoemen.

39.2. Bij ontstentenis van kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureauleden kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de persoonlijk aanwezige medeëigenaar die het grootste aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en, indien verscheidene medeëigenaars een zelfde aantal aandelen bezit, de oudste van hen in jaren. De voorzitter duidt dan ambtshalve de overige bureauleden aan.

#### Artikel 40. Stemrecht op de algemene vergadering.

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

40.2. Niemand zal evenwel aan de stemming kunnen deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars beschikken.

40.3. Een persoon die de door de vereniging van medeëigenaars als lasthebber is aangesteld of te werk wordt gesteld kan noch persoonlijk noch bij volmacht aan de beraadslaging

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

20.3 Wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden tegen de uitvoering van dergelijke werken verzet, kan de medeëigenaar aan de rechter toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke delen.

#### Artikel 21. Schade door de medeëigenaars veroorzaakt.

21.1. Vergoeding van schade veroorzaakt aan een medeëigenaar, die ten laste komt van de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars wordt tussen alle medeëigenaars, ook door het slachtoffer, in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke zaak omgeslagen.

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

#### Afdeling 3.- Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten.

##### Artikel 22. Opsomming.

Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op :

22.1 de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken;

22.2 de schadevergoeding door de gemeenschap of vereniging verschuldigd;

22.3 alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars of door haar verschuldigd;

22.4 de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars ingespannen;

22.5 belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht;

22.6 alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars of door haar verschuldigd.

##### Artikel 23. Bijdrage in deze lasten.

23.1. In de gemeenschappelijke lasten draagt iedere medeëigenaar bij, hetzij volgens de waarde van de privaatieve kavels, hetzij in evenredigheid met het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten in deze kosten teweegbrengen, voor elk van de privaatieve kavels heeft, zoals hierna nader bepaald.

23.2. Iedere medeëigenaar kan de algemene vergadering vragen de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke delen te

Zonder tegeklad

J280554



wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen of door een medeëigenaar ontwikkelde activiteit of uitgevoerde werken, onverminderd zijn recht om zich tot de rechter te wenden in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet.

Artikel 24. Verdeling van de lasten - Algemene verdeelsleutel

Alle lasten zullen tussen alle medeëigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

Artikel 25. Werk- en reservekapitaal.

25.1. Werkkapitaal

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

Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) wordt door de algemene vergadering bepaald.

De betaling wordt periodisch door de syndicus gevraagd of gevorderd en door hem ontvangen, om te worden aangewend voor de betaling van de gemeenschappelijke lasten als vermeld. De periodische afrekeningen vermeldt de syndicus afzonderlijk het verschuldigde bedrag en de daarop verschuldigde B.T.W.

Jaarlijks wordt de afrekening door de syndicus aan de algemene vergadering van medeëigenaars ter goedkeuring voorgelegd, en wordt zonodig het bedrag van de provisie voor het volgende jaar aangepast.

Betaling van gevraagde of gevorderde voorzieningen of provisies houdt geenszins goedkeuring van de afrekening in; deze wordt enkel geldig door de algemene vergadering gegeven.

25.2 Reservekapitaal

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

De omvang van deze reserve-inbrengen wordt door de algemene vergadering vastgesteld. De inning, het beheer en de besteding ervan wordt aan de syndicus toevertrouwd.

Artikel 26. Onverdeeldheid - Vruuchtgebruik.

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel in vruchtgebruik (of ander zakelijk gebruiksrecht) en blote eigendom, of wanneer een kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, zijn de kosten aan deze kavel verboden door alle deelgenoten met ondeelbaarheid en hoofdelijk

genot van de gemeenschappelijke delen de aan de gemeenschappelijke gedeelten of de van buitenuit zichtbare privatieve delen uit te voeren werken;

33.2 het optreden in rechte, als eiser of als verweerder;

33.3 de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

33.4 de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten;

33.5 de herstelling of heropbouw van het gebouw na beschadiging ervan;

De jaarvergadering beraadslaagt alleszins over de rekeningen die de syndicus moet voorleggen, over de kwijting aan de syndicus te geven, over de voor het volgende jaar aan te wenden provisies en de te uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Artikel 34. Delegatie van bevoegdheden.

Delegatie van bevoegdheden aan een raad van bestuur en aan de syndicus is slechts mogelijk binnen de perken door de wet en door deze statuten bepaald.

Artikel 35. Tijdstippen waarop de algemene vergadering bijeenkomt.

35.1. De algemene vergadering komt minstens eenmaal per jaar bijeen, en voor het eerst op de eerste woensdag van de maand juni naar inhoudend 25.000 uur om 20.00 uur.

35.2. De eerste algemene vergadering stelt de datum vast waarop de jaarvergadering voortaan zal bijeenkomen.

35.3. De algemene vergadering kan ook in buitengewone zitting bijeenkomen, na bijeenroeping zoals hierna bepaald.

Artikel 36. Bijeenroeping algemene vergaderingen.

36.1. De eerste algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de syndicus.

36.2. De daaropvolgende vergaderingen worden eveneens bijeengeroepen door de syndicus, of volgens de hierna vermelde modaliteiten.

36.3. De bijeenroeping geschiedt bij aangetekende brief aan de medeëigenaars gericht op hun werkelijke of gekozen woonplaats, of worden de medeëigenaars per drager overhandigd, en worden veertien dagen voor de vergadering verzonden of overhandigd.

De bijeenroeping vermeldt de agenda waarover de algemene vergadering zal beraadslagen. Bij elk punt van de agenda wordt vermeld welke meerderheid vereist is om hierover geldig te besluiten.

36.4. De buitengewone algemene vergadering wordt bijeengeroepen, hetzij door een of meer medeëigenaars die samen minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten, hetzij door de syndicus telkens het belang van de medeëigendom dit vereist.

36.5. De data en de agenda van de algemene vergaderingen worden door de syndicus ook telkens tijdig medegedeeld aan de bewoners van een kavel in het gebouw die op de algemene

kavel in het gebouw.

30.3. De eerste polissen worden gesloten door alle medeëigenaars.

Daarna worden de polissen verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, die deze bevoegdheid namens de medeëigenaars uitoefent ingevolge een zelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering der medeëigenaars of krachtens de wet is toegelend.

#### Artikel 31. Gemeenschappelijke baten en inkomsten.

31.1. De medeëigenaars zijn gerechtigd op de baten en inkomsten betreffende de gemeenschappelijke zaken in verhouding tot hun aantal aandelen in deze gemeenschappelijke zaken, voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken mede tot gebruik bestemd.

31.2. Zo ook is iedere medeëigenaar in dezelfde verhouding gerechtigd op de schadevergoeding die krachtens een van de in de vorige artikelen vermelde polissen aan de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars wordt uitbetaald. In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging worden vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde gebouw bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.

Onverminderd de vorderingen tegen medeëigenaars, bewoners derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn, zijn medeëigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de medeëigendom, dit wil zeggen in de algemene onverdeeldheid van het hierop te richten gebouw.

Indien bij gehele vernietiging, of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens vijenzeventig procent (75%) van het gebouw (exclusief de waarde van de grond), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze beslissing van rechtswege leiden tot ophouding van het stelsel van gedwongen medeëigendom van in privatieve kavels gesplitste gebouwen. Indien de vereniging van medeëigenaars rechtspersoonlijkheid heeft volgt uit de beslissing tot niet heropbouw ook de noodzaak tot ontbinding van deze vereniging.

#### Afdeling 4.- De algemene vergadering.

##### Artikel 32. Omschrijving.

Een algemene vergadering verenigt alle medeëigenaars die gerechtigd zijn in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

##### Artikel 33. Bevoegdheid.

De algemene vergadering is bevoegd voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van zaken waarvan haar leden medeëigenaars zijn, en op de gemeenschappelijke belangen van deze medeëigenaars.

Zij is onder meer bevoegd om alle beslissingen te treffen die betrekking hebben op :

33.1 de beschikking, het beheer, daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus, het gebruik en het

heid tussen hen verschuldigd, zonder dat wie ook onder hen enig voorrecht van uitwinning of wettelijke of conventionele verdeelsleutel voor deze kosten aan de vereniging van medeëigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt mag tegenwerpen.

##### Artikel 27. Overdracht van een kavel.

###### 27.1. Onbetaalde kosten

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

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

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

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

27.1.4 het bedrag van de eventuele achterstand van de eigenaar in de kosten aan de vereniging verschuldigd, ongeacht of het gaat om kosten die via het werkkapitaal dan wel het reservekapitaal worden besteed;

27.1.5 het bedrag dat overeenstemt met het aandeel aan de over te dragen kavel verbonden, in het reservekapitaal.

Het antwoord, indien door de notaris gevraagd, wordt aan partijen medegedeeld; evenzo wordt aan partijen gemeld, indien de syndicus niet binnen twee weken van het verzoek geantwoord heeft.

De syndicus die niet tijdig antwoordt kan door de medeëigenaar, zowel de nieuwe als de vorige, aansprakelijk worden gesteld voor alle schade die uit dit verzuim of deze vertraging ontstaat.

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

###### 27.2 Werkkapitaal

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel is de uittredende medeëigenaar schuldeiser van de vereniging van medeëigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode die volgt op de overdracht van het gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe eigenaar.

Deze datum moet aan de syndicus worden gemeld zodra de eigendomsoverdracht authentiek werd vastgesteld, dan wel op een andere wijze vaste datum heeft verkregen. De afrekening

wordt door de syndicus op verzoek van de nieuwe dan wel vorige eigenaar opgesteld en medegedeel. Ook de notaris belast is met het opmaken van de akte van eigendomsoverdracht kan in die zin een verzoek aan de syndicus richten waarop hij gehouden is te antwoorden.

### 27.3 Reservekapitaal

Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft als een accessorium aan de kavel verbonden, en kan dus niet teruggevorderd worden; het blijft onder het beheer van de vereniging van medeëigenaars, en wordt voortaan voor rekening van de nieuwe eigenaar aangewend.

### Artikel 28. Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

28.1. De medeëigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng niet betaalt binnen de twee weken na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij hem der betaling werd gevraagd, wordt door de syndicus bij aangetekende brief of bij per drager afgegeven brief aan zijn verplichting herinnerd. Van dan af lopen van rechtswege interesten op alle door de medeëigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevan één frank ten honderd (1%) per maand.

Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een medeëigenaar aan de vereniging van medeëigenaars moet storten en waar hij meer dan twee weken vertraging heeft.

28.2. De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende medeëigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de vereniging van medeëigenaars toekomt, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering.

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

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

### Artikel 29. Brandverzekering.

29.1. De eenvoudige risico's tegen schade veroorzaakt door brand, electriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk, natuurrampen, water, glasbreuk, diefstal, onrechtstreekse verliezen zowel aan privaatieve als aan gemeenschappelijke delen van het gebouw en de grond, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd.

29.2. De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikel 61 van de Landverzekeringwet ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren.

Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot schade die aan de privaatieve en aan de gemeenschappelijke zaken is veroorzaakt door hulpverlening of enig dienstig middel tot het behoud, het blussen of voor de redding; afbraak of vernietiging bevolen om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen, instorting als rechtstreeks en uitsluitend gevolg van een schadegeval, gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.

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

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

29.4. De medeëigenaars hebben geen verhaal tegen mekaar, noch tegen de vereniging van medeëigenaars, noch tegen gebruikers andere dan huurders, zelfs indien de schade ontstaan is in een privaatief gedeelte van het gebouw, behoudens het geval van kwade trouw.

De medeëigenaars en de vereniging van medeëigenaars verzaken evenzeer aan verhaal tegen huurders voor zover de overeenkomst met de huurders ook een verzaking aan verhaal tegen hen vermeldt. De medeëigenaars zullen hun huurders opleggen een dergelijke afstand van verhaal toe te staan.

### Artikel 30. Aansprakelijkheidsverzekering.

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

30.2. Zaken en gebouwen in de zin van deze wetsbepalingen zijn zowel privaatieve als gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Derden in de zin van deze wetsbepalingen zijn de andere medeëigenaars dan degene die aansprakelijk wordt gesteld, de personen in dienst van de vereniging van medeëigenaars, de syndicus, en iedere bewoner van een privaatieve