

De bieder verklaart kennis genomen te hebben van de erfdienstbaarheden vermeld in de akte verleden voor notaris Etienne de Baets te Turnhout op veertien juli negentienhonderd zeventig, hierna letterlijk weergegeven:

Via email dd 23 april 2024 werd bevestigd door de begunstigde dat enkel **de onderlijnde groen gemarkeerde voorwaarden** van toepassing blijven bij huidige tekoopstelling.

“Voorwaarden: Het goed wordt verkocht tegen de algemene bedingen en voorwaarden, vervat in de algemene voorschriften betreffende de verkoop (NM/64) voor zover daarvan Hierna niet wordt afgeweken.”

“Ingeval van inbreuk op de bedingen en voorwaarden die het voorwerp uitmaken van de artikels vier en vijf van de algemene voorschriften inzake de verkoop, kan de erkende vennootschap daarenboven, zoals vermeld in artikel zeven van de bedingen en voorwaarden van onderhavige verkoop, gebruik maken van het recht van wederinkoop. Na het verstrijken van de periode van vijf jaar bezit de maatschappij verkoopster alleszins een voorkooprecht.”

- De bijzondere voorwaarden vermeld in het bestek NM/64 aangehecht aan bovenvermelde akte van notaris Etienne de Baets te turnhout op veertien Julie negentienhonderd zeventig, Hierna letterlijk weergegeven:

“Artikel 3

Krachtens art. 14, § 1, 8° van de wet van 27 juni 1956 maken de hieronder opgesomde verbodsbepalingen alijdurende erfdienstbaarheden uit ten laste van het verkochte goed en ten bate van al de andere goederen welke aan de maatschappij-verkoopster hebben toebehoord of toebehoren en die gelegen zijn te Beerse.

Het is de kopers verboden:

- a) Het verkochte goed te doen dienen voor andere doeleinden dan bewoning, behoudens uitdrukkelijke en geschreven afwijking, toegestaan door de maatschappij-verkoopster en behoorlijk goedgekeurd door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting;
- b) het gebouw en zijn aanhorigheden, evenals het gedeelte van de tuin die het gebouw van de openbare weg afscheidt, te wijzigen;
- c) enige afsluitingen, gebouwen of aanhorigheden, andere dan de bestaande, op te richten op de verkochte grond;
- d) het onroerend goed geheel of gedeeltelijk te doen of te laten dienen tot dranksluiterij, spijshuis of herberg.

Artikel 4

De kopers verbinden er zich toe, zowel voor zichzelf als voor hun eventuele rechtverkrijgenden

a) de andere ten laste van het verkochte goed gevestigde erfdienstbaarheden te eerbiedigen, onder meer diegene welke betrekking hebben op waterleidingen, riolen, telefoon, telegraaf, electriciteitsleidingen en andere soortgelijke diensten;

b) onderhouds- en buitenschilderwerken uit te voeren waartoe de maatschappij-verkoopster beslist heeft en dit volgens de door haar verstrekte richtlijnen, onder haar toezicht en op de door haar bepaalde tijdstippen, of deze werken te laten uitvoeren door de maatschappij-verkoopster na daartoe te zijn aangemaand per eenvoudige ter post aangetekende brief die gedurende de vijftien dagen zonder gevolg is gebleven;

c) het snoeien en het periodieke onderhoud van de afsluithagen rond het verkochte goed evenals van de bomen, boompjes, struiken en graspleinen in de stroken van achteruitbouw aan de straatkant of terzijde uitsluitend te laten verrichten door toedoen en volgens de beslissing van de maatschappij-verkoopster, alles op kosten van de eigenaar. ...

... Artikel 6:

In geval van niet uitvoering van een of andere clause van de artikelen 3, 4 en 5 hierboven, zullen de kopers er toe gehouden zijn onmiddellijk, als schadevergoeding, aan de maatschappij-verkoopster een som te betalen, gelijk aan twintig procent (20%) van de in de akte bepaalde verkoopprijs in hoofdsom, en dit onverminderd het recht voor de maatschappij-verkoopster en de andere eigenaars de naleving van de bestaande erfdienstbaarheden te eisen en het goed in zijn oorspronkelijke staat te doen herstellen.

Artikel 7:

In geval van inbreuk op wat voorafgaat, behoudt de maatschappij zich het recht voor geen schadevergoeding te eisen, zoals die voorzien is in artikel 6, maar gebruik te maken van haar recht van wederinkoop van het verkochte goed, overeenkomstig artikel 1659 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

De uitoefening van dit recht kan geschieden gedurende een termijn van vijf jaar, ingaande daags na het verlijden van de akte.

Artikel 8:

Het is de kopers verboden:

a) de gevels, het houtwerk en de sloten, de deuren, de ramen, de kroonlijsten, de vensterstukken en om het even welk geveerd oppervlak langs buiten, in een andere kleur te schilderen dan de kleur van de verf welke door toedoen van de maatschappij werd aangebracht; evenmin mogen de bepleisteringen met een andere kleur worden overschilderd;

b) de hekjes te verplaatsen of te wijzigen, of ze in een andere kleur te verven;

c) de omheiningen te verwijderen, er gaten in te maken of op enigerlei manier die omheiningen, hun trace, hun structuur, hun samenstelling, hun vorm en hun behandeling te wijzigen;

d) om het even wat te planten in de stroken van achteruitbouw aan de straatkant of terzijde, tot aan de achterbouwlijn der constructies, wanneer deze stroken van achteruitbouw tussen aan elkaar grenzende percelen niet afgesloten zijn;

e) in de stroken van achteruitbouw andere voetpaden, wegeltjes of doorgangen aan te leggen dan de toegangsweg of de gangen welke door de ontwerper van de wijk zijn tot stand gebracht; wel mogen bloemen worden gekweekt indien de tuintjes zijdelings zijn afgesloten tussen belendende percelen;

f) op enigerlei manier het trace, de schikkingen evenals de breedte van deze toegangswegen of gangen te wijzigen of er bomen of boompjes van om het even welke soort op te planten;

g) in de hoven en tuintjes bomen of struiken te verwijderen of te verplaatsen;

h) andere dieren dan niet-gevaarlijke honden en katten te houden, of in de tuinen grote vogelkooien of duiventillen op te richten zonder de uitdrukkelijke en geschreven toestemming van de maatschappij-verkoopster te hebben bekomen.

Artikel 9:

De kopers zien uitdrukkelijk en voor altijd af van het recht bomen of jonge boompjes te doen vellen of snoeien welke geplant zijn in de stroken van achteruitbouw, of op de grond zelf van deze stroken en het openbaar domein, of nog op de grens van belende eigendommen of die zich zouden bevinden op andermans of op grond van de maatschappij, van de gemeente of van de Staat, op minder dan 2 meter afstand van het gekochte goe, aangezien, aan de ene kant, al de beplantingen welke groeien in de wijk en, aan de andere kant de architectuur evenals de tint van de gebruikte verf en van de aangewende materialen per definitieve door bestemming een tweevoudige esthetische en stedenbouwkundig erfdiensbaarheid uitmaken die onaantastbaar moet blijven om reden van het principe van de bescherming der landschappen en artistieke monumenten, zomede in naam van het algemeen belang. ...

... Artikel 11:

Indien een nieuwe werken van bestrating, voetpaden, afsluitingen, leidingen, nodig mochten worden geacht door de maatschappij-verkoopster, zullen de kopers een deel van de kosten dezer werken moeten ten laste nemen; dit deel zal worden berekend in verhouding van de lengte van de voorgevel van het verkochte goed tegenover het geheel der met de nieuwe werken bediende goederen.

De geschillen welke dienaangaande zouden kunnen rijzen, moeten ter verzoeningen aan de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting worden voorgelegd en indien het geschil mocht blijven bestaan, moet het worden beslecht door het bevoegde rechtscollege rekening houdend met de aard van het geschil en met de ligging van het goed.

Artikel 12:

De kopers zijn ertoe gehouden jaarlijks, op de door de maatschappij-verkoopster bepaalde tijdstippen, hun evenredig aandeel te betalen in de uitgaven, welke veroorzaakt worden door de oprichting, het beheer en het onderhoud van de bestaande of tot stand te brengen gemeenschappelijke diensten, evenals door oprichting, het beheer en het onderhoud van bestaande of aan te leggen gedeelten welke voor gemeenschappelijk gebruik worden ten dienste gesteld van de eigenaars van goederen welke van de maatschappij-verkoopster voortkomen, en van de huurders van goederen die eigendom blijven van voornoemde maatschappij, en gelegen

zijn te Beerse, zoals parken, wandelwegen, beplantingen, grasperken, wegen, sociale gebouwen, enz...; deze opsomming geldt als voorbeeld en is niet limitatief.

Het evenredige aandeel waarvan sprake in voorgaande Alinea, zal door de maatschappij-verkoopster worden vastgesteld op basis van haar jaarlijkse rekeningen en balansen.

Artikel 13:

In geval bij het verlijden van de authentieke akte de aanpassingswerken van de wijk waar het verkochte gebouw is gelegen, nog niet zouden af zijn, en zo bij de verdeling van de eruit voortvloeiende kosten de werkelijke kostprijs van het verkochte huis hoger moest zijn dan de vastgestelde verkoopprijs, zijn de kopers ertoe verplicht het verschil te dragen en het volledig bedrag bij het eerste verzoek aan de verkopende vennootschap te stoerten.”

- de bijzondere voorwaarden vermeld in de akte verleden voor notaris Walter Vanhencxthoven te Herentals op vierentwintig januari negentienhonderd negenentachtig, hierna letterlijk weergegeven:

“De muur van de garages palende aan het bij deze verkochte goed is niet gemeen en blijft voorbehouden aan de verkoopster in volle eigendom.

Zolang de maatschappij-verkoopster eigenares is van de goederen aan het bij deze verkochte palende, zal zij aldaar niet kunnen verplicht worden tussen te komen in het oprichten van scheidsmuren of welkdanige andere afsluitingen.

Er wordt uitdrukkelijk in voordeel van de verkoopster een erfdienstbaarheid gevestigd op het bij deze verkochte goed in voordeel van het aanpalende garagecomplex sectie C nummer 384-W-14-deel teneinde aan dit garagecomplex alle onderhouds -en herstellingswerken te laten uitvoeren waarvoor de betreding van het verkochte noodzakelijk of alleen maar nuttig is.

2. Clausule van non-aedificandi

Het zal de kopers in deze te eeuwigden dage verboden zijn op het bij deze verkochte perceel gebouwen op te richten zonder de voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de Maatschappij-verkoopster.”

- de bijzondere voorwaarden vermeld in de akte verleden voor notaris Walter Vanhencxthoven te Herentals op tweeëntwintig juni negentienhonderd negentig, hierna letterlijk weergegeven:

“Al de muren tussen het bij deze verkochte en de eigendommen toebehorende aan de maatschappij-verkoopster of welke aan de maatschappij-verkoopster hebben toebehoord, zijn gemeen tussen beide eigendommen.

Zolang de maatschappij-verkoopster eigenares is van de goederen, aan het bij deze verkochte palende, zal zij aldaar niet kunnen verplicht worden tussen te komen in het oprichten van scheidsmuren of welkdanige andere afsluitingen.”

De koper wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover nog van toepassing en betrekking hebbende op het verkochte goed,

zonder dat onderhavige clausele meer rechten kan verlenen aan derden dan deze voortspuitende uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

De verkoper verklaart sinds haar (weder)verwerving zelf geen verdere erfdienstbaarheden te hebben toegestaan.