

VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS
Residentie *** / ***** / S*****
Gelegen *** te *******

Inlichtingsfiche "eigendom", opgemaakt teneinde de syndicus in staat te stellen de verplichtingen van artikel 577-8, § 4, ten 8^{de} BW, na te leven.

**Het invullen van dit formulier gebeurt op verantwoordelijkheid van de eigenaar.
 De syndicus zal zich op deze gegevens baseren om zijn taken uit te voeren.**

KAVEL

Ondergetekende is, volgens notariële aankoopakte, eigenaar van volgende kavel(s) :

- App., studio, winkel: **nr.** volgens basisakte Aantal aandelen /
- Garage, standplaats, parking ... **nr.** aandelen /
- Kelder, berging, e.d. **nr.** aandelen /
- Andere **nr.** aandelen /
- Postbus-huisnummer : Totaal aantal aandelen /

Gelieve er over te waken dat alle kavels waarvan U eigenaar bent vermeld staan. Indien voormelde kavels niet allen aan dezelfde eigenaar(s) toebehoren, dient U per kavel een ander formulier in te vullen.

GEGEVENS BETREFFENDE DE EIGENAAR(S)

Hieronder kunt U de gegevens van alle eventuele eigenaars, mede-eigenaars, vruchtgebruikers, enz., vermelden. Belangrijk is ook hier volledig te zijn. Indien de eigendom toebehoort aan de huwelijksgemeenschap, dienen beide echtgenoten vermeld te worden.

101 - EIGENAAR : (Naam, voornamen of indien vennootschap : volledige naam + rechtsvorm) :
 Rijksregister- of KBO-nr.

Adres :

Tf.: Fx.: GSM:

E-mail:

Hoedanigheid : Eigenaar - Mede-eigenaar in huwelijksgemeenschap - mede-eigenaar in onverdeeldheid
 - Naakte eigenaar - Vruchtgebruiker - Andere

102 - EIGENAAR : (Naam, voornamen of indien vennootschap : volledige naam + rechtsvorm) :
 Rijksregister- of KBO-nr.

Adres :

Tf.: Fx.: GSM:

E-mail:

Hoedanigheid : Eigenaar - Mede-eigenaar in huwelijksgemeenschap - mede-eigenaar in onverdeeldheid
 - Naakte eigenaar - Vruchtgebruiker - Andere

103 - EIGENAAR : (Naam, voornamen of indien vennootschap : volledige naam + rechtsvorm) :
 Rijksregister- of KBO-nr.

Adres :

Tf.: Fx.: GSM:

E-mail:

Hoedanigheid : Eigenaar - Mede-eigenaar in huwelijksgemeenschap - mede-eigenaar in onverdeeldheid
 - Naakte eigenaar - Vruchtgebruiker - Andere

Indien er méér dan drie mede-eigenaars zijn, gelieve de gegevens van de overigen op een bijkomend blad te vermelden.

Aanduiden van de ***STEMHOUDENDE*** eigenaar :

Artikel 577-6, § 1, 2^{de} alinea bepaalt : *"In geval van verdeling 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."*

Indien er dus meerdere eigenaars zijn, en zelfs in geval van huwelijksgemeenschap, dient U hieronder aan te duiden wie voor allen de 'stemhoudende' eigenaar zal zijn :

200 - STEMHOUDENDE MEDE-EIGENAAR : hierboven vermeld onder NR.

HOUDERS VAN EEN ZAKELIJK RECHT

Aangezien de syndicus volgens artikel 577-10, § 4 verplicht kan zijn bepaalde mededelingen te doen aan de houder(s) van een zakelijk recht, dient hij ook over de gegevens van deze houders te beschikken. De meest voorkomende is uiteraard de leningsmaatschappij welke de hypotheek op het pand heeft. Wij verzoeken U om ons dan ook deze adressen hieronder te willen vermelden.

301 - NAAM : (Naam, voornamen of indien vennootschap : volledige naam + rechtsvorm) :

..... Rijksregister- of KBO-nr.

Adres :

Tf.: Fx.: GSM:

E-mail:

Hoedanigheid : Hypotheekverstrekker - Andere.....

Indien er méér dan één houder van een zakelijk recht zou zijn, verzoeken wij U deze op een apart blad te willen vermelden.

BEWONER(S) VAN DE KAVEL

De syndicus is wettelijk verplicht een aantal meldingen te doen aan alle bewoners van een kavel. Gelieve hieronder dan ook alle bewoners te vermelden. Meerderjarige inwonende kinderen dienen ook vermeld te worden. Indien de eigenaar(s) zelf het pand bewoont, volstaat het enkel het vak 401 in te vullen.

401. - EIGENAAR-BEWONER : Van bovenvermelde eigenaars bewonen deze vermeld onder de volgende nummer(s) het pand persoonlijk :

.....

Bewoond pand : Alle voormelde kavels - Appartement/Winkel - Garage/Standplaats - Kelder/Berging - Andere

402. - NAAM : (Naam, voornamen of indien vennootschap : volledige naam + rechtsvorm) :

..... Rijksregister- of KBO-nr.

Adres :

Tf.: Fx.: GSM:

E-mail:

Bewoond pand : Alle voormelde kavels - Appartement/Winkel - Garage/Standplaats - Kelder/Berging - Andere

403. - NAAM : (Naam, voornamen of indien vennootschap : volledige naam + rechtsvorm) :

..... Rijksregister- of KBO-nr.

Adres :

Tf.: Fx.: GSM:

E-mail:

Bewoond pand : Alle voormelde kavels - Appartement/Winkel - Garage/Standplaats - Kelder/Berging - Andere

404 - NAAM : (Naam, voornamen of indien vennootschap : volledige naam + rechtsvorm) :
 Rijksregister- of KBO-nr.
Adres :
Tf.: **Fx.:** **GSM:**
E-mail:
Bewoond pand : Alle voormelde kavels - Appartement/Winkel - Garage/Standplaats - Kelder/Berging -
Andere

Indien er méér dan vier bewoners zouden zijn, kunt U de gegevens van deze personen op een apart blad vermelden.

.....
 (Gelezen en goedgekeurd 101)

.....
 (Gelezen en goedgekeurd 102)

.....
 (Handtekening 101)

.....
 (Handtekening 102)

.....
 (Gelezen en goedgekeurd 103)

.....
 (Handtekening 103)

Datum :

HET WAAROM VAN DIT FORMULIER

De wet van 30.06.1994 inzake de appartementsmede-eigendom, legt heel wat administratieve verplichtingen en formaliteiten op aan de syndicus. Om hieraan, én aan de 'externe audits' inzake kwalitatieve dienstverlening, te kunnen voldoen, moeten wij beroep doen op de actieve medewerking van alle mede-eigenaars, bijzonder aangaande het verkrijgen van persoonsgebonden informatie. Dit formulier heeft dan ook tot doel deze op een duidelijke en uniforme wijze te bekomen. De inhoud zal vertrouwelijk behandeld worden, en is uitsluitend bedoeld om het ons mogelijk te maken onze wettelijke verplichtingen na te komen.

De syndicus is gehouden door zijn beroepsgeheim.

(Artikel 5, § 1, ten 4^{de} van het KB van 06.09.1993)

1.- Wie mag deelnemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering ?

Indien een kavel (appartement, studio, garage, e.d.) toebehoort aan meerdere eigenaars (naakte eigenaar, vruchtgebruiker, twee broers, twee vrienden, één ouder en kinderen, maar ook twee echtgenoten indien de kavel behoort tot de huwelijksgemeenschap, enz.), zullen deze eigenaars 'vóór' de algemene vergadering allemaal sàmen moeten beslissen wie de kavel zal vertegenwoordigen op de algemene vergadering.

Het aanwijzen moet uiteraard 'formeel' gebeuren, zodat man en vrouw, zo de kavel toebehoort aan de huwelijksgemeenschap, 'voor' de algemene vergadering moeten beslissen wie aan de beraadslagingen zal deelnemen. Op onderhavig formulier kunt U de juiste identiteit vermelden van alle eigenaars en eventuele vruchtgebruikers van Uw kavel, en ook reeds vermelden wie de kavel op de algemene vergadering zal vertegenwoordigen.

Let wel ! Elke mede-eigenaar die zich op een algemene vergadering aanbiedt, zonder ofwel :

- onderhavig formulier volledig en correct ingevuld aangetekend teruggestuurd te hebben aan de syndicus;
- geschreven document waaruit blijkt dat hij/zij werd aangeduid door alle mede-eigenaars van zijn/haar kavel om aan de beraadslagingen deel te nemen;

kan niet toegelaten worden tot de algemene vergadering en zal dus niet kunnen deelnemen aan de beraadslagingen en stemmingen.

Volmachten om deel te nemen aan de algemene vergadering moeten ondertekend worden door hetzij :

- alle mede-eigenaars van het betrokken pand;
- de door hen als 'stemhouder' aangeduide mede-eigenaar.

2.- Mededeling van de datum van de algemene vergadering aan alle bewoners.

Volgens artikel 577-8, § 4, BW, moet elke huurder, maar ook elke andere persoon die het gebouw bewoont (inwonende vrienden, vriendinnen, ouders, meerderjarige kinderen, huisbewaarder, enz.) door de syndicus in kennis gesteld worden van de data van de algemene vergaderingen.

De syndicus kan dit slechts doen indien de eigenaars van een kavel hem de identiteit en adres mededeelt van deze bewoners.

Het is dus van het grootste belang dat U aan de syndicus eveneens het tweede gedeelte van onderhavig formulier volledig ingevuld aangetekend terugstuurt. Zodoende verkrijgt de syndicus de juiste huidige bewoningssituatie. Bovendien zult U hem onverwijld op de hoogte moeten brengen van elke wijziging terzake. Hiertoe dient U een nieuw formulier te gebruiken (te bekomen op eenvoudige aanvraag).

3.- Betekenen van de beslissingen van de algemene vergadering.

Artikel 577-10, § 4 verplicht de syndicus om "alle beslissingen" genomen op de algemene vergadering 'bij ter post aangetekende brief' te betekenen aan :

- al diegenen die in kennis moeten gesteld worden van de datum van de algemene vergadering (huurders, bewoners, verder zie punt 2 hierboven);
- de mede-eigenaars die geen stemrecht hebben (zie punt 1 hierboven);
- de houders van een zakelijk of persoonlijk recht : in de praktijk meestal de hypotheekhouder op de kavel.

Daarom is het noodzakelijk de syndicus mededeling te doen van elke hypothecaire inschrijving op de kavel.

Hoe moet U de syndicus informeren en wat zijn de gevolgen bij nalatigheid ?

Het is belangrijk dat U kunt bewijzen de syndicus geïnformeerd te hebben. Daarom zal de syndicus alleen geacht worden kennis te hebben van deze mededelingen en latere wijzigingen die U doet bij ter post aangetekende brief. De mee te delen informatie is bovendien vrij complex en veelvuldig, zodat wij aanbevelen de aangifte enkel te doen door het volledig en correct invullen van onderhavig formulier. De verplichte mededelingen aan de syndicus dienen verstuurd te worden aan het volgende adres :

VASTGOEDBEHEERDERS W. VAN COILLIE & CO BVBA Bollebergen 2B/24, 9052 GENT (Zwijnaarde)
--

Indien een huurder, bewoner, houder van een zakelijk of persoonlijk recht, enz., een geschil zou hebben met de Vereniging van Mede-eigenaars, en er zich zou op beroepen dat de syndicus de bij wet verplichte mededelingen niet heeft gedaan, dan zal de syndicus geen enkele verantwoordelijkheid dragen indien hij zijn opdracht niet volledig kon uitvoeren doordat de betrokken mede-eigenaar heeft nagelaten de nodige inlichtingen te verschaffen.

Wij beklemtonen hierbij dat de wet geen enkel onderscheid maakt tussen een permanent huurder en bv. een vakantiehurder.

Ook al vindt U dat Uw huurder, Uw inwonende meerderjarige zoon, of de bank die U een hypothecaire lening toestond, niet moeten ingelicht worden over het beheer van Uw Residentie : respecteer dan toch de wet en stuur tijdig onderhavig formulier, volledig en correct ingevuld terug aan de syndicus. Het kan U bij een conflict veel narigheid, ongemak en schade besparen.

Met dank bij voorbaat voor de te nemen moeite en graag tot Uw dienst.