

inhoud

mede-eigendom

Syndicus is best omzichtig bij splitsen kosten tussen naakte eigenaar en vruchtgebruiker 1

kwaliteit

Makelaar moet kwaliteit van zijn werk goed communiceren 3

premie

500 EUR dakisolatiepremie4

fiscaal

Bewoningsverplichting versoepeld voor woonbonus4

verkoop

Keuring elektrische installatie en epc bij gerechtelijke openbare verkoping 6

agenda

mede-eigendom

Syndicus is best omzichtig bij splitsen kosten tussen naakte eigenaar en vruchtgebruiker

De syndicus heeft als opdracht de gemeenschappelijke kosten te verdelen en toe te wijzen aan en te innen bij elke individuele mede-eigenaar. Als de zakelijke rechten van een individueel pand verdeeld zijn over verschillende personen wordt vaak aan de syndicus gevraagd of geëist dat hij ook zorgt voor de verdere opsplitsing van de algemene kosten.

In een vorige bijdrage (Vastgoed info nr. 21/2008) bekeken we de spelregels bij de verhuring van een pand. Ook wanneer het eigendomsrecht van het pand gesplitst is over een naakte eigenaar en een vruchtgebruiker verwachten één of meer van die mede-eigenaars vaak dat de syndicus de kosten toewijst en int bij elk van de eigenaars. Deze vraag van de mede-eigenaars die aangesproken worden in betaling van het gehele aandeel lijkt redelijk. Zij hebben zoals vele mede-eigenaars problemen met de opstelling van de rekeningen en met de berekening van hun aandeel in de gemeenschappelijke kosten. Het is niet onredelijk dat zij ervan uit gaan dat de uitsplitsing van die kosten over naakte eigenaar en vruchtgebruiker best gebeurt door de auteur van de eerste splitsing, de syndicus, die optreedt voor de vereniging van mede-eigenaars (vme).

De nog vaak voorkomende aanpak waarbij in de rekeningen van de vereniging in mede-eigendom, de kostentoe wijzing en opsplitsing tussen wat dan gemakshalve 'eigenaarskosten' en 'bewonerskosten' wordt genoemd, in één beweging wordt uitgevoerd, biedt ook hier geen echte uitkomst. Zulke oefening is al niet vanzelfsprekend want er bestaat geen vast schema dat in alle gevallen toepasbaar is. En daarenboven verschilt die oefening in het geval het pand in vruchtgebruik of een gelijkaardig gebruiksrecht is gegeven duidelijk van de huursituatie.

■ Rechtstreeks innen

Het is vaste rechtspraak dat de naakte eigenaar en de vruchtgebruiker niet solidair gehouden zijn tot betaling van de gemeenschappelijke kosten ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars. Ieder van hen moet zijn deel dragen en er moet dus eigenlijk rechtstreeks geïnd worden door de vme. Maar dezelfde rechtspraak is ook vrij eenparig in de stelling dat het niet aan de vereniging van mede-eigenaars en dus aan de syndicus is om de uitsplitsing van het kostenaandeel van het lot naar naakte eigenaar en vruchtgebruiker op te maken.

De vme kan het totaal van het kostenaandeel niet eisen van de naakte eigenaar of de vruchtgebruiker aangezien er geen enkele solidariteit is tussen hen, behalve als de statuten van het gebouw het anders bepalen. Dat houdt nochtans niet in dat de syndicus zou gehouden zijn tot het uitsplitsen van de kosten naar naakte eigenaar en de vruchtgebruiker. Hij is wel verplicht om die kostenverdeling nauwkeurig, duidelijk, overzichtelijk en

Hebt u een suggestie?

Stuur die ons dan door per e-mail, fax of brief. Zo kunnen wij deze nieuwsbrief nog beter op uw noden afstemmen.

Redactie *Vastgoed Info*

Tel. (015) 36 14 69

Fax (015) 36 12 60

marc.depraetere@wkb.be

transparant op te stellen en zo aan naakte eigenaar en vruchtgebruiker alle informatie ter beschikking te stellen zodat zij kunnen uitmaken welke kosten 'herstellingen tot onderhoud' en welke 'grove herstellingen' zijn. Dat zijn immers de bepalingen die het Burgerlijk Wetboek in de artikels 605 en 606(*) voorbehoudt aan deze vorm van opdeling van het eigendomsrecht.

Maar partijen kunnen van deze regels afwijken in de akte die het vruchtgebruik doet ontstaan of in een afzonderlijke overeenkomst.

Dit maakt dat het splitsen van de kosten over naakte eigenaar en vruchtgebruiker slechts door de syndicus kan gebeuren als naakte eigenaar of vruchtgebruiker hem hiertoe de opdracht geven en ze hem alle nodige informatie meedelen zoals de akte of bijzondere overeenkomsten inzake de kosten.

De syndicus moet daarbij zeker nagaan of de basisakte bijzondere bepalingen bevat voor deze gevallen van gesplitst eigendom. Is dat niet of onvoldoend het geval dan zal als algemeen principe naar voor komen dat hij die splitsing niet in naam van de vereniging van mede-eigenaars kan doen, maar dat hij die uitvoert in opdracht van en op basis van de informatie hem bezorgd door één of meer van de partijen.

■ Akte van vruchtgebruik

Als de basisakte geen bijzondere regeling voorziet, ontstaat wel een heel dubbelzinnige situatie. Langs de ene kant is de syndicus (de vme) niet verplicht om de splitsing der kosten over naakte eigenaar en vruchtgebruiker door te voeren. Maar iemand moet dat wel doen, want zonder opsplitsing kan niet rechtstreeks bij elk van de houders van het lot gevorderd worden en kan ook geen vonnis tot betaling van het door hun verschuldigde deel bekomen worden. In dat geval de splitsing overlaten aan partijen zelf kan de invordering op de lange baan schuiven.

De syndicus is dus minstens verplicht om zelf initiatief te nemen. Maar hij doet er goed aan niet voortvarend te zijn maar eerst alle informatie en afspraken over de verdeling van de kosten op te vragen, eventueel door zelf op het hypotheekkantoor de akte van het vruchtgebruik op te vragen.

Zoals bij de huursituatie is de opdeling van de gemeenschappelijke kosten over naakte eigenaar en vruchtgebruiker een aangelegenheid waar de syndicus nuttige diensten kan leveren maar omzichtig moet tewerk gaan. Hij mag ook daarin zijn wettelijke en conventionele opdracht niet te buiten gaan, wat zal inhouden dat hij die dienstverlening meestal best buiten zijn opdracht als syndicus en buiten de boeken van de vme houdt. En hij zorgt er best voor dat hij voldoende gemandateerd wordt door de betrokken mede-eigenaars van wie hij ook alle afspraken omtrent de kostentoe wijzing moet krijgen.

Bron: Décomptes de charges des lots loués et démembrés – Le syndic a-t-il l'obligation de procéder à la ventilation des charges? Eric RIQUIER, Avocat (Riquier, Sluse & Associés) in Immobilier (Kluwer) numéro 18 van 16 – 31 octobre 2008.

(*) *Burgerlijk Wetboek:*

Art. 605. De vruchtgebruiker is slechts verplicht de herstellingen tot onderhoud te doen. De grove herstellingen blijven ten laste van de eigenaar, behalve indien zij veroorzaakt zijn door het verzuimen van herstellingen tot onderhoud sinds de aanvang van het vruchtgebruik; in welk geval de vruchtgebruiker ook daartoe verplicht is.

Art. 606. Grove herstellingen zijn die van zware muren en van gewelven, de vernieuwing van balken en van gehele daken. Eveneens de vernieuwing van dijken en van steun- en afsluitingsmuren in hun geheel. Alle andere herstellingen zijn herstellingen tot onderhoud.

kwaliteit

Makelaar moet kwaliteit van zijn werk goed communiceren

Is de kwaliteit van de dienstverlening van de makelaar objectief meetbaar of is het eerder een gevoelsgeladen materie zonder duidelijke criteria?

De kwaliteit van een verkoper kan aan twee hoofdcriteria getoetst worden: de productiviteit en de klanttevredenheid. Het laatste criterium wordt veelal gemeten door het aantal klachten. Toch gaat de taak en de functie van de makelaar als intellectuele dienstverlener veel verder en daarbij moet de consument centraal staan.

De klant heeft bij de voor hem zeer belangrijk beslissing voor aan- en verkoop, huur en verhuur het recht op volledige en doorzichtige informatie voordat hij tot de transactie overgaat. Anderzijds heeft de vastgoedmakelaar volgens de deontologie een informatieplicht en deze gaat behoorlijk ver. Maar kwaliteit in deze dienstverlening eindigt niet bij informatieverstrekking. De luiken communicatie met alle partijen, evenals de behoefteanalyse van elke klant, zijn competenties die verder gaan dan deze van een goede verkoper.

We stellen vast dat het beroep van makelaar tot de middeleeuwen teruggaat, terwijl het notariaat een kleine verlichte despoot nodig had om de uiteindelijke 'Code Napoleon' in het leven te roepen en notarissen daarmee het statuut van beëdigd ambtenaar voor alle eeuwigheid mee te geven. Waardoor aan de consument het signaal 'absoluut vertrouwenswaardig' wordt gegeven. Niet dat dit onterecht zou zijn, maar het helpt onze sector niet echt vooruit: een echte herwaardering van de makelaardij is dus aan de orde.

In een kwaliteitscontroleleidend leidraad, m.a.w. in een beleidsplan voor een vastgoedkantoor, wordt het hele proces van de transactie van de makelaar gedetailleerd uitgeschreven met de consument in het middelpunt: hij is een eersteklasdienstverlening waard. Het hele afhandelingsproces tot en met het minimum en maximum aantal beltonen bij een binnenkomende telefoonoproep staan omschreven.

Om kwaliteit van dienstverlening te kunnen bepalen, moet er een norm zijn en deze kan er maar komen door een marktanalyse, een consumentenbevraging en de verwerking ervan. Maar zal de versnipperde, onsamenhangende en regionaal erg verschillende marktsituatie dit niet tegenwerken?

Kwaliteit leveren is één zaak, deze duidelijk en zichtbaar aan de buitenwereld communiceren is een andere. Elk kantoor moet dit doen langs zijn eigen kanalen, in de pers via de verplichte (informatieve) publiciteit, maar ook via websites, etalages en in elk contact met de buitenwereld. Toepassing van interne regels van beroepsorganisaties en de deontologie van het Beroepsinstituut zijn zonder twijfel noodzakelijkheden.

■ Makelaarsstokje

Ook in groep kunnen acties ondernomen worden: het organiseren van een opendeurdag zoals 'dag van de makelaar', het uitreiken van prijzen voor 'behoorlijke dienstverlening', het in de verf zetten van de beste afgestudeerden zoals 'Erasmusprijs' en het uitreiken van tekenen van verdienste zoals 'het makelaarsstokje' (www.makelaarsstokje.be). Want reeds eeuwenoud is dit 'ambtsteken van rechtsmacht' om er autoriteit mee uit te stralen en de ernstige makelaar van de 'beunhazen' te onderscheiden. Creatief waren ze toch ook wel, in die vervlogen tijden...

premie

500 EUR dakisolatiepremie

Wie zijn dak isoleert, krijgt vanaf begin dit jaar een isolatiepremie van 500 EUR. Daarnaast is er nog een verhoogde premie tot 1.000 EUR voor de lagere inkomens.

De premie van 500 EUR geldt voor zowel doe-het-zelvers als voor zij die werken met een geregistreerd aannemer. Het speelt geen rol of u eigenaar dan wel huurder bent van de woning. Ook wie zijn tweede of derde woning isoleert, heeft recht op de premie. Op die manier wordt een stimulans gegeven om ook verhuurwoningen energiezuinig te maken.

De maatregel is vooral bedoeld voor gezinnen. Al wordt uitdrukkelijk bepaald dat ook lokale overheden, socialehuisvestingsmaatschappijen en dergelijke voor de premie in aanmerking komen als zij dak- of zoldervloerisolatie plaatsen in (door)verhuurde woningen.

De minimale te isoleren oppervlakte bedraagt 40 m² en de materialen moeten zijn goedgekeurd door de netbeheerders.

Om de Vlaamse dakisolatiepremie te bekomen, moet geen afzonderlijke aanvraag worden ingediend. De toekenning van een dakisolatiepremie door de netbeheerder wordt doorgegeven aan het gewest en de betrokkene wordt dan uitbetaald.

De lagere inkomens, die vaak moeite hebben om hun energiefactuur te betalen, krijgen als beschermde klanten bovenop de premie van 500 EUR automatisch een verhoogde premie. Ook wie binnen de inkomens- en KI-grenzen valt van de verbeteringspremie komt in aanmerking (bruto jaarinkomen van 25.660 EUR + 1.340 EUR per persoon ten laste en KI van maximum 1.200 EUR).

De beschermde afnemers die met een geregistreerde aannemer werken, krijgen een extra premie van 100 EUR, 300 EUR of 500 EUR voor een dakisolatie van respectievelijk minstens 40 m², meer dan 100 m² of meer dan 150 m². De beschermde afnemers die als doe-het-zelver werken, krijgen 600 EUR in de plaats van 500 EUR.

fiscaal

Bewoningsverplichting versoepeld voor woonbonus

Wie er niet in slaagt zijn woning te betrekken op het einde van het tweede jaar na het afsluiten van de lening, verliest de aftrek voor de enige en eigen woning, de zogenaamde woonbonus. De belastingplichtige die dus in 2006 een lening aanging en de woning niet voor eind december 2008 betrok, ziet de woonbonus voor het aanslagjaar 2009 aan zijn/haar neus voorbijgaan. Een wetwijziging van 24 december 2008 (B.S. 31 december 2008) maakt het evenwel mogelijk om later toch nog recht op aftrek te krijgen. De maatregel treedt in werking vanaf aanslagjaar 2009, inkomstenjaar 2008.

Wie in ons voorbeeld de einddatum van 31 december 2008 niet haalde, maar in de loop van 2009 zijn intrek neemt in de nieuwe of herbouwde woning, krijgt de aftrek voor eni-

ge woning opnieuw vanaf aanslagjaar 2010. De belastingplichtige zal de aftrek dus maar voor één jaar (aanslagjaar 2009) hebben moeten missen.

Artikel 115 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 verleent een recht op aftrek aan belastingplichtigen die kapitaalaflossingen, intrestbetalingen of premies van een schuldsaldoverzekering storten voor hun woning. De woning moet op 31 december van het jaar waarin zij de lening sluiten, hun enige woning zijn en zij moeten die enige woning op 31 december ook effectief betrekken. De woonbonus is van toepassing op leningen die ten vroegste zijn aangegaan in 2005.

Wanneer de fiscus nagaat of de betrokken woning wel de 'enige woning' is, houdt hij geen rekening met:

- een woning waarvan de belastingplichtige mede-eigenaar, naakte eigenaar of vruchtgebruiker is geworden door erfenis;
- een woning die de belastingplichtige op de vastgoedmarkt te koop aanbiedt en die tegen 31 december van het jaar dat volgt op het jaar waarin de lening werd afgesloten, verkocht is;
- een woning die de belastingplichtige niet zelf kan betrekken om wettelijke of contractuele redenen of een woning die de belastingplichtige niet kan betrekken omwille van bouw- of verbouwingswerkzaamheden.

De aftrek gaat verloren wanneer de te koop aangeboden woning niet verkocht werd op 31 december van het jaar dat volgt op het jaar waarin het leningcontract werd gesloten.

De aftrek vervalt ook wanneer de belastingplichtige zijn enige woning niet zelf betreft op 31 december van het tweede jaar dat volgt op het sluiten van het leningcontract. Ook al is de bouwvertraging niet aan de belastingplichtige zelf te wijten omdat bij voorbeeld de aannemer failliet ging.

Om een oplossing te bieden voor belastingplichtigen die door overmacht hun woning niet tijdig kunnen betrekken, vult de wet van 24 december 2008 artikel 115, § 1 aan met een nieuw lid. Belastingplichtigen die hun woning niet tijdig kunnen betrekken om wettelijke of contractuele redenen of omwille van bouw- of verbouwingswerkzaamheden, herwinnen voortaan het recht op aftrek wanneer zij hun woning uiteindelijk toch betrekken. De wetgever eist wel dat zij hun intrek nemen ten laatste op 31 december van het jaar waarin de contractuele belemmeringen zijn weggevallen of de bouwwerken of verbouwingen zijn beëindigd.

■ 15/85 regel afgeschaft

In hetzelfde Staatblad van 31 december 2008 werd bovendien de fameuze 15/85 regel voor de woonbonus afgeschaft vanaf aanslagjaar 2009, inkomstenjaar 2008.

De 15/85 regel hield in dat echtgenoten in het geval van een gemeenschappelijke aanslag, de aftrek niet volledig vrij mochten verdelen. Volgens de fiscus moest iedere echtgenoot minstens 15 % van de betalingen zelf aangeven, zelfs al heeft hij bijvoorbeeld onvoldoende inkomsten om de aftrek toe te passen of komt hij niet voor de aftrek in aanmerking omdat hij nog een tweede woning heeft. Belastingplichtigen die onderworpen zijn aan een gemeenschappelijke aanslag en beiden uitgaven hebben gedaan die recht geven op de aftrek voor de enige en eigen woning, mogen het aftrekbare bedrag voortaan dus vrij onder elkaar verdelen: van 0% tot 100%.

Ook na de invoering van deze vrije verdeling worden de aftrekbare sommen nog altijd begrensd. Zo bedraagt het plafond voor een doorsnee gezin 2.650 EUR voor aanslagjaar 2009 1.990 EUR geïndexeerd basisbedrag plus 660 EUR gedurende de eerste tien jaar van de lening. De som kan nog verhoogd worden met 70 EUR wanneer er minstens drie kinderen ten laste zijn.

Carine GOVAERT
Marc DEPRAETERE

verkoop

Keuring elektrische installatie en epc bij gerechtelijke openbare verkoping

Wie een bestaande woning verhuurt, moet vanaf 1 januari 2009 over een energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen (epc) beschikken. Verkopers zijn daartoe verplicht sinds 1 november 2008. Bij onderhandse verkoopovereenkomsten gesloten sinds 1 juli 2008 voor woningen met een elektrische installatie van vóór 1 oktober 1981 is ook een elektriciteitsattest verplicht. De verkoper moet het controleonderzoek laten uitvoeren door een erkend keuringsbureau.

De naleving van deze verplichtingen valt onder de leveringsplicht, zoals voorzien in art. 1608 B.W. In die zin wordt de leveringsplicht van de verkoper uitgebreid doordat hij een voorafgaande controle van de elektrische installatie moet laten uitvoeren en/of het epc moet laten opmaken en deze gegevens doorspelen aan de notaris zodat hij ze kan opnemen in de akte.

■ Leveringsverplichting

De leveringsverplichting bij een 'gewone' (lees: vrijwillige) verkoop verschilt in wezen niet van een gerechtelijke verkoping (o.a. verkoop op beslag, na faillissement, verkoop van eigendommen toebehorende aan minderjarige personen onder voorlopig bewind enz.). De leveringsverplichting houdt ook bij een gerechtelijke verkoping in dat de verkoper ertoe gehouden is een zaak te leveren die overeenstemt met het verkochte.

Door de levering stelt de verkoper de verkochte zaak materieel volledig ter beschikking van de koper die haar in ontvangst neemt. Overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek voldoet de verkoper hiermee aan de eerste van zijn hoofdverplichtingen. Art. 1608 B.W. is echter niet van dwingend recht. Bijgevolg zou de verkoper de kosten kunnen afwentelen op de koper, maar bij gebrek aan overeenkomst moeten de kosten worden gedragen door de verkoper. De leveringsplicht is echter wel beperkt: na de koop rusten, in geval van een negatief verslag bij de keuring van de elektrische installatie, de verdere verplichtingen op de koper, die verantwoordelijk is voor de herkeuring binnen de 18 maanden. Het epc legt geen nadere verplichtingen op aan de koper.

De verplichting van de verkoper voor de vrijwaring wegens verborgen gebreken is daarentegen niet van toepassing op de verkoop op rechterlijk gezag. Luidens art. 1649 B.W. beschikt de koper niet over een vordering op grond van verkoopvernietigende gebreken in geval van verkopen die op gerechtelijk gezag plaatsvinden. Immers, de ruime publiciteit verleend aan de verkoop, het feit dat de verkoop publiekelijk plaatsvindt, in aanwezigheid van talrijke personen die allemaal het betrokken goed kunnen onderzoeken en de tussenkomst van het gerecht verminderen het gevaar van bedrog door de verkoper en onwetendheid bij de koper.

Bij gebrek aan een wettelijke uitsluiting wordt traditioneel aangenomen dat de vrijwaring voor uitwinning behouden blijft bij de verkoop op rechterlijk gezag. Deze vrijwaring is verschuldigd door de beslagene die als verkoper geldt. Dit verhaalsrecht zal echter veelal illusoir zijn.

In geval van afwezigheid of tegenwerking van de beslagene of bewoner kan de notaris in principe steeds toegang krijgen tot de op beslag te verkopen woning. Art. 1580 lid 3 Ger. W. machtigt immers de door de beslagrechter benoemde notaris zodat hij zich toegang kan verschaffen tot het onroerend goed. Het toepassingsgebied van deze bepaling betreft niet louter de toegang met het oog op de naleving van de verkoopvoorwaarden of de bezichtiging door de belangstellenden, maar ook het bezoek van de notaris met het oog op het opstellen van de verkoopvoorwaarden.

De notaris zal in elk concreet dossier de opportuniteit en het nut van de te nemen maatregelen moeten beoordelen. Indien nodig kan de notaris een beroep doen op de openbare macht, die in voorkomend geval wordt bijgestaan door een slotenmaker. Krachtens art 1580 lid 3 Ger. W. en door het feit dat de naleving van de voorschriften inzake de keuring van elektriciteitsinstallaties en het epc in de verkoopvoorwaarden moeten worden vastgesteld, zou men kunnen stellen dat de deskundige(n), samen met de notaris, op basis hiervan een mogelijkheid hebben om toegang af te dwingen.

■ Gevaren

Op dit vlak is er evenwel een uitzondering op de leveringsplicht voorzien. In het geval van onmogelijkheid om de controle van de elektrische installatie te laten uitvoeren bij een door gerechtelijke beslissing bevolen verkoop, dus bij de onmogelijke toegang tot het eigendom, moeten de verkoopvoorwaarden duidelijke informatie voor de koper bevatten over het nut van het onderzoek. De koper moet geadviseerd worden om het controleonderzoek van de elektrische installatie te laten uitvoeren. Hij moet tevens gewezen worden op de gevaren en aansprakelijkheden bij het gebruik van een installatie die niet voldoet aan de vereisten van het AREI, alsook op het feit dat de kosten van de elektriciteitskeuring aan hem zullen worden aangerekend.

In het kader van zijn bijstandsverplichting zorgt de notaris in de verkoopvoorwaarden van een openbare verkoping niet alleen voor de juiste vermelding van de procedure en de nauwkeurige beschrijving van het goed en de identiteiten, maar besteedt hij ook aandacht aan de concrete gegevens over het specifieke goed, zoals de bijzondere bepalingen en reglementen die op het goed van toepassing zijn. In die zin sluit deze uitzondering aan bij de bijstandsverplichting van de notaris.

Voor de aflevering van een epc voorziet de wetgeving thans (nog) geen uitzondering op de leveringsplicht. Een uitvoeringsbesluit zal dat misschien nog bepalen. Voorzichtigheid is thans geboden, in het bijzonder in het licht van geldboeten die kunnen opgelegd worden bij miskenning van de wettelijke verplichting tot het afleveren van het epc.

De kosten van de deskundige(n), zullen bij een gerechtelijke verdeling voorafgenomen worden uit de massa. Bij een verkoop op beslag kan de notaris dergelijke kosten betalen. Maar allicht zal hij zelf niet het initiatief nemen om de kosten voor te schieten. Hier moet dan gekeken worden naar de vervolgende schuldeiser die als het ware de beslagprocedure moet vervolledigen door de kosten voor te schieten. Hier kan mijns inziens grosso modo dezelfde redenering worden toegepast als bij bodemsaneringskosten. In zijn arrest van 21 december 1999 paste het Hof van Beroep in Antwerpen¹ hierbij art. 1597 Ger. W.2 toe en verleende aan deze kosten een bevoorrecht karakter.

Net zoals bodemsaneringskosten zijn de kosten van een controleonderzoek en het opmaken van het epc onontbeerlijk om onroerende goederen te verkopen. Op grond van art. 1597 Ger. W.² kan de schuldeiser op voorhand aan de beslagrechter vragen dat deze bij voorrang voorafgenomen worden op de prijs, zodat hij deze bijkomende kosten volledig kan recupereren. Men zou dit eigenlijk standaard kunnen vragen in iedere beschikking tot aanstelling van een notaris in het kader van een uitvoerend beslag op onroerend goed.

¹ Antwerpen, 21 december 1999, T. Not. 2001, 152.

² Art. 1597 Ger. W. bepaalt: "De buitengewone kosten van vervolging worden bij voorrecht op de prijs betaald, wanneer de rechter aldus heeft beschikt."

agenda

■ KULeuven

Postgraduaat in de Vastgoedkunde 2009

Gast sprekers:	Vastgoedspecialisten, professoren, ingenieurs, juristen, advocaten
Doelgroep:	Projectontwikkelaars, vastgoedmakelaars, syndici, investeerders, landmeters, bedrijfsjuristen, architecten, facility managers en advocaten
Plaats en datum:	Wekelijkse colleges in het Arenbergkasteel in Heverlee-Leuven op donderdagavond (16 tot 20 uur) en op zaterdagochtend (9-12 uur) vanaf 22 januari 2009 t.e.m. 12 december 2009 (m.u.v. juli en augustus)
Prijs:	3950 EUR

Meer informatie over deze opleiding: <http://pav.kuleuven-kortrijk.be>; Tel. (056) 24 61 84, Fax (056) 24 69 98, e-mail: info.pav@kuleuven-kortrijk.be

Kluwer

Erfpacht, vruchtgebruik en recht van opstal

Gast spreker:	Jan Verhoeve, vennoot, Ernst & Young; docent, Hogeschool Gent; gastdocent, Universiteit Gent
Doelgroep:	Vastgoedmakelaars, notarissen, syndici, landmeters, boekhouders, fiscalisten, investeerders, projectontwikkelaars en advocaten
Plaats en datum:	Schaarbeek, Conference Center Diamant, – 23 april 2009 van 14 tot 17 u 30
Prijs:	360 EUR + 21% btw

Meer informatie over deze opleiding: Kluwer Opleidingen, Motstraat 30, 2800 Mechelen, Tel. (015) 45 34 30, Fax (015) 42 28 31, e-mail: info@klu.be, www.kluweropleidingen.be

Artesis Hogeschool

Reken- en tekenprogramma voor de landmeter, geocoding

Docent:	Ir. Hans Lambrecht, lector landmeten Hogeschool Antwerpen
Doelgroep:	Landmeters en makelaars
Plaats en datum:	Campus Dodoens, Leopoldstraat 42 Mechelen, – 26 januari en 2 februari 2009 van 18 tot 21 u
Prijs:	90 EUR (syllabus inbegrepen)

Meer informatie over deze opleiding: Campus Dodoens, 2800 Mechelen, Tel. (015) 41 22 11, Fax (015) 43 64 62, e-mail: Wendy.vanhauwermeiren@artesis.be

Adviesraad: M. Bastenie, Belastingconsulent, Antwerpen; J-P Cloquet, Landmeter-expert, Gent; J. De Nolf, Advocaat, Brugge; D. Dhaenens, Advocaat, Antwerpen; Hendrik Nelde, Makelaar, Gent; R. Peeters, Vastgoedbeheerder, Gent; J. Vansteene, Jurist, Gent; A. Wittens, Notaris, Wijnegem.

Eindredactie: Marc Depraetere, marc.depraetere@wkb.be. De nieuwsbrief Vastgoed Info is een uitgave van Wolters Kluwer Belgium NV – www.kluwer.be.

Verantwoordelijke uitgever: Hans Suijkerbuijk, Ragheno Business Park, Motstraat 30, B-2800 Mechelen.

Kluwer klantenservice: tel. 0800 40 300, fax 0800 17 529, e-mail: info@kluwer.be. Prijs jaarabonnement: 162 EUR (incl. btw)

© 2009 Wolters Kluwer Belgium NV. Behoudens de uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden veelevoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, op welke wijze ook, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande en schriftelijke toestemming van de uitgever.