

Dames An Billen en Céleste Dupont
Advocaten
Amerikalei 122
2000 Antwerpen
U. Ref.: 55527

Schelle, 24 november 2025

Betreft: VAN HOOF T./ MUZARD
O. Ref.: 25001745
U. Ref.: —

Waarde confrater

In de aangelegenheid in rand vermeld, verwijs ik naar uw schrijven dd 18 november jl. per email aan mijn kantoor.

Mijn cliënt, de heer Stefaan Van Hoof, bevestigt op zijn beurt en onder voorbehoud van het gebeurlijk akkoord van uw cliënte diens akkoord met de navolgende regeling:

a) Wat het onroerend goed gestaan en gelegen te Antwerpen, aan de Hoogstraat 36A betreft:

Partijen zijn onverdeeld eigenaar van het onroerend goed gestaan en gelegen te Antwerpen, aan de Hoogstraat 36A.

Partijen kwamen reeds eerder tot akkoord dat geen van beiden het pand wensten in te kopen en hebben dit bij makelaar op de markt gebracht.

Compromis werd inmiddels ondertekend voor een bedrag van 599.000 euro.

Mijn cliënt is akkoord dat het saldo van de verkoopprijs na aftrek van onder meer het makelaarsloon tussen partijen bij helften zal worden verdeeld.

Op het pand in kwestie rust geen onverdeelde schuld van partijen. Eventuele eigen schulden dienen door elk der partijen op zijn/haar eigen deel te worden afgerekend.

Notariskosten als naar recht.

Mijn cliënt stelt voor dat partijen zich in deze als verkopers van een eigen notaris bedienen. Mijn cliënt heeft daarbij geen bezwaar dat voor partijen als verkopers optreedt mevrouw notaris Sylvie Lefevre voor wat uw cliënte betreft en de heer notaris Nicolas De Meulder voor wat mijn cliënt betreft.

b) Wat het onroerend goed gestaan en gelegen te Antwerpen, aan de Vlasmarkt 31/33 betreft:

Partijen zijn te samen met de BV RONIN onverdeeld volle eigenaar/ blote eigenaar en vruchtgebruiker van het onroerend goed gestaan en gelegen te Antwerpen, aan de Vlasmarkt 31/33.

Mijn cliënt is akkoord dat uw cliënte het onroerend goed gestaan en gelegen te Antwerpen, aan de Vlasmarkt 31/33 overneemt – dit is zowel de blote eigendom in hoofde van mijn cliënt, als het vruchtgebruik in hoofde van de BV RONIN SOFTWARE.

Mijn cliënt is akkoord dat diens deel blote eigendom te samen met het deel vruchtgebruik van de BV RONIN SOFTWARE door uw cliënte wordt overgenomen voor een totaalbedrag van 412.000 euro waarbij de uitsplitsing van de waarde vruchtgebruik en blote eigendom bij de notariële afhandeling van onderhavig dossier wordt bepaald.

Mijn cliënt is tevens akkoord dat wat betreft de kosten van de akte van de toebedeling door partijen bij helften wordt gedragen – dit is de helft voor wat uw cliënte betreft en de helft voor wat mijn cliënt en de BV RONIN SOFTWARE gezamenlijk betreft dan met uitzondering van de registratierechten dewelke ten laste van uw cliënte als overnemende partij zijn.

Mijn cliënt is akkoord dat uw cliënt zich in deze zal laten bijstaan door mevrouw notaris Sylvie Lefevre. Mijn cliënt en de BV RONIN SOFTWARE zal zich laten bijstaan door de heer notaris Nicolas De Meulder voormeld.

Op het pand in kwestie rust geen onverdeelde schuld van partijen. Eventuele eigen schulden dienen door elk der partijen op zijn/haar eigen deel te worden afgerekend.

c) Wat de huurgelden voor het onroerend goed gestaan en gelegen te Antwerpen, aan de Vlasmarkt 31/33 betreft:

Het genoemde pand gestaan en gelegen te Antwerpen, aan de Vlasmarkt 31/33 wordt gedeeltelijk verhuurd aan een tatoeëerder voor – onder voorbehoud van nazicht - een bedrag van 1.450 euro per maand.

Partijen bespraken het lot van de betrokken huurgelden in het kader van een te treffen minnelijke regeling nog niet.

De huurgelden komen hic et nunc aan beide partijen toe ieder te belopen van de helft.

Mijn cliënt neemt aan dat deze regeling tussen partijen blijft gelden tot aan de toebedeling bij notariële akte van het pand gestaan en gelegen te Antwerpen, aan de Vlasmarkt 31/33 hetwelk evenmin onlogisch is gelet op het feit dat mijn cliënt en de BV RONIN SOFTWARE tot aan de notariële toebedeling hun hypothecaire aflossingen dienen te voldoen.

d) Wat de inboedel betreft:

Mijn cliënt is akkoord dat uw cliënte haar goederen gestaan en gelegen te Antwerpen, aan de Hoogstraat 36 A behoudt en wordt toebedeeld en dit uiterlijk bij de notariële akte van verkoop van het betrokken pand aan de Hoogstraat 36A en zulks op voorwaarde dat mijn cliënt op zijn beurt de goederen wordt toegekend dewelke aan hem toebehoren.

Dat partijen daartoe lijst van de betrokken goederen over en weer zullen uitwisselen zodat desbetreffend het princiepsakkoord ook in concreto kan worden gerealiseerd en bepaald.

e) Wat de verrekening van de woonstvergoedingen betreft:

Mijn cliënt is akkoord dat de verrekening van de woonstvergoedingen over twee perioden wordt verdeeld en meer in het bijzonder de periode vanaf de datum feitelijke scheiding tot en met 30 november a.s. en de periode vanaf 1 december a.s. tot en met 26 april 2026.

Wat de periode vanaf de feitelijke scheiding tot en met 30 november a.s. betreft, partijen overeenkomen dat uitsluitend ten aanzien van onderhavige regeling mijn cliënt desbetreffend nog een woonstvergoeding aan uw cliënte (haar deel) is verschuldigd voor een bedrag dat door partijen wordt begroot en/of afgerond op de door uw cliënte aan mijn cliënt nog verschuldigde terugbetaling aan successierechten. De betaling van de betrokken woonstvergoeding zal gebeuren middels compensatie met de successierechten voormeld.

Wat de periode vanaf 1 december a.s. tot en met 26 april 2026 zijn partijen akkoord dat partijen geen woonstvergoedingen verschuldigd zijn voor het gebruik van het onroerend goed gestaan en gelegen aan de Hoogstraat door mijn cliënt en het gebruik van het onroerend goed gestaan en gelegen aan de Vlasmakkt 31/33 door uw cliënte.

Dat indien en voor zover de panden in kwestie niet zijn verkocht en/of toebedeeld uiterlijk per 26 april a.s. zijn de respectievelijke gebruikers van de betrokken panden vooralsnog woonstvergoeding aan de andere onverdeelde eigenaar verschuldigd. De verschuldigde woonstvergoeding zal alsdan zo nodig door een deskundige worden bepaald.

f) Wat de verschuldigde successierechten betreffen:

Uw cliënte is aan mijn cliënt tot heden gehouden tot de terugbetaling van een bedrag van 9.481,43 euro aan successierechten dewelke verkeerdelijk door de FOD FINANCIEN met mijn cliënt werd afgerekend.

De betaling van genoemde successierechten zal worden gecompenseerd met de door mijn cliënt verschuldigde woonstvergoeding voormeld.

g) Wat de uiterste datum van uitvoering betreft:

Onderhavige regeling is opgesteld rekening houdende dat uw cliënte de toebedeling en bijhorende regelingsaktes wenst geredigeerd en gefinaliseerd tegen uiterlijk 31 december a.s.

Mijn cliënt heeft geen bezwaar aan dergelijke regeling mede te werken. In ieder geval zijn de huidige bedragen en sommen voorzien op een regeling tegen uiterlijk 26 april 2026 al waarna herberekening zich opdringt onder meer ingevolge de hypothecaire aflossingen dewelke mijn cliënt voldoet en het verschil in woonstvergoedingen voor beide panden.

h) Tot slot van alle rekening

Mijn cliënt is akkoord dat elke regeling tussen partijen en voor wat de Vlasmakkt betreft, ook ten aanzien van BV RONIN SOFTWARE zal gelden tot slot van alle rekening.

Mijn cliënt wenst in die context een akkoord te zien aangevuld met een verklaring van partijen dat na uitvoering van het bovenstaande deze over en weer niets meer van elkaar te vorderen hebben uit hoofde van onverdeeldheden, beheers- en vergoedingsrekeningen en/of andere vorderingen van welke aard dan ook dewelke partijen dan met uitzondering van de familiale regeling voor de dochter opzichtsens elkaar uit welke hoofde dan ook kunnen hebben.

Mijn cliënt wenst in diezelfde context tevens opgenomen zien dat partijen afstand doen van de bepalingen inzake dwaling.

Quid? Kunne partijen op basis van het bovenstaande tot regeling komen en kunnen de notarissen worden gelast met de verdere uitwerking ervan?

Ik lees u graag.

Met confraternele groeten

Ann Lauwers