NOTARIËLE VERKOPINGEN

VLAAMS-BRABANT · KOBBEGEM

KANTOOR VAN NOTARISSEN
KOEN DE PUYDT, FRANK VERLINDE &EVELIEN TAELEMANS
TE ASSE, Kerkstraat 2 tel.02/452.95.95 - E-mail: info@aktas.be

OPENBARE VERKOOP VAN

EEN UNIEKE EIGENDOM BESTAANDE UIT
HET OUD-GEMEENTEHUIS
EN SCHOOLGEBOUW

Lierput 15-17, te 1730 Asse (Kobbegem),

afdeling 23041 sectie B nrs. 0119W2P0000, 0119E2P0000,0119V2P0000
K.I.: NOG TE BEPALEN
De eigendom omvat:
Lot 1: een oud-gemeentehuis, gelegen te Lierput 15 met een oppervlakte van 3a 15 ca (3a15ca);
Lot 2: een oud schoolgebouw, gelegen te Lierput 17 met een oppervlakte van zestien are veertien centiare (16a14ca).
Met de mogelijkheid tot samenvoeging van beide loten.
Voorzieningen: aardgas, elektriciteit, water en telefoon, kabeldistributie.
Stedenbouw: woongebieden met landelijk karakter.
Waterparagraaf – Integraal waterbeleid:
Het goed is:
- het goed niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied zoals afgebakend door de Vlaamse Regering; - het goed niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of overzone; - het goed niet gelegen is in een signaalgebied;
Voor wat betreft perceelnummer 0119E2P0000:
- het goed volgende **perceel-score of P-score** heeft: **klasse A** (=geen overstroming gemodelleerd); - het goed **volgende gebouwen-score of G-score** heeft: **klasse A** (=geen overstroming gemodelleerd);
Voor wat betreft perceelnummer 0119V2P0000:
- het goed volgende **perceel-score of P-score** heeft: **klasse B** (=kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050), - het goed volgende **gebouwen-score of G-score** heeft: **klasse A** (=geen overstroming gemodelleerd). Voor wat betreft perceelnummer 0119W2P0000: - het goed volgende **perceel-score of P-score** heeft: **klasse A** (=geen overstroming gemodelleerd); - het goed volgende **gebouwen-score of G-score** heeft: **ONBEKEND**.
EPC: Beschikbaar op kantoor. Twee geldige energieprestatiecertificaten werden opgemaakt met betrekking tot de goederen, voorwerp van huidige verkoop, met vermelding van unieke code **EP20230829-0002974769-KNR-1** en **20230829-0002974794-KNR-1**, beide met energielabel **F**.
Renovatieplicht niet-residentiële en residentiële gebouwen
Op het goed kunnen energetische renovatieverplichtingen rusten voor de nieuwe eigenaar.
Herstelvordering Vlaamse Codex Wonen
Op het goed rust geen herstelvordering of veroordeling om het goed te laten herstellen omdat het niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of woonkwaliteitsnormen.
Beschikbaar: Onmiddellijk vrij na betaling van koopsom en kosten.
Bezoekdagen: Vrij te bezoeken zonder voorafgaandelijke afspraak op:
zaterdag 30 september 2023 van 10u-12u; zaterdag 7 oktober 2023 van 10u-12u; zaterdag 14 oktober 2023 van 14u-16u.
Opschortende voorwaarde financiering: uitgesloten
Inlichtingen op kantoor.
Instelprijs oud-gemeentehuis: **€ 270.000,00**
Instelprijs oud-schoolgebouw: **€ 480.000,00**

ENIGE ZITDAG

VRIJDAG 20 OKTOBER 2023 OM 14 UUR
ter herberg "'t wit paard", te 1730 Asse (Kobbegem), Lierput 3.

De kopers dienen volgende stukken in hun bezit te hebben: identiteitskaart. De gehuwde kopers: hun trouwboekje en huwelijkscontract. De gehuwde kopers onder het regime van de gemeenschap dienen persoonlijk aanwezig te zijn of bij middel van notariële volmacht vertegenwoordigd te worden. De ingehuwde kopers moet een uittreksel van hun geboorteakte voorleggen. De echtscheidingsakte voorleggen. De vennootschappen moeten hun statuten en de volmachten van hun vertegenwoordigers voorleggen.

TE KOOP

Investeren op unieke locaties

appartementen - compacte woningen - studentenkamers

Inschrijven via:
- virix@virix.be
- 03/443 06 30
- www.virix.be

ViRiX

NMBS zet uitbreiding door, ondanks dalende stiptheid

De NMBS begint in december met de eerste fase van de ambitieuze uitbouw van haar aanbod. Dreigt dat de belabberde stiptheid van de nationale spoorwegmaatschappij verder aan te tasten?

BAS KURSTJENS
EN OLAF VERHAEGHE

De levering van nieuwe M7-dubbeldekstreinen komt, na een vertraging, op dreef. Dit jaar zijn er 100 gearriveerd. RV

Over anderhalve maand begint de NMBS aan een groei-operatie die in drie jaar het aantal kilometers dat passagiers met de trein afleggen met 7,4 procent moet doen toenemen. Daarvoor moeten er in die periode vanaf 10 december nog eens 2.000 treinen per week op het al zwaarbelaste spoornet bijkomen.

De groei is nodig om te voldoen aan de ambitieuze doelstelling die onder federaal minister van Mobiliteit Georges Gilkinet (Ecolo) in een nieuwe beheersovereenkomst is gegoten. Tot eind 2032 moet het aantal treinen met 10 procent zijn gestegen, het aantal passagiers met 30 procent.

De NMBS voert de hervorming door op een moment dat de stiptheid van de spoorwegmaatschappij in vrije val is. Tot en met september had 88,3 procent van alle NMBS-ritten een vertraging van minder dan zes minuten. Dat is het laagste niveau sinds 2018.

Daarbij is geen rekening gehouden met de scherpe stijging van het aantal afgeschafte treinen. Die worden niet meegerekend in de stiptheidscijfers. In de eerste negen maanden van dit jaar werden 33.135 treinen geheel of gedeeltelijk afgeschaft. Dat is ruim een derde meer dan het gemiddelde in de periode 2016-2022. De ellende raakt de NMBS ook in de portemonnee: als de vervoersmaatschappij haar stiptheid niet verbetert, mag ze de ticketprijzen niet optrekken.

De afgeschafte treinen zijn voor een aanzienlijk deel het gevolg van de personeelsproblemen bij de NMBS. Het staatsbedrijf heeft grote moeite om voldoende treinbegeleiders te vinden, maar ook het oude materieel kampt geregeld met pannes, waardoor ritten wegvallen. Vertragingen zijn vaak het gevolg van spoorlopers en ongevallen of werkzaamheden aan het spoor door de netbeheerder Infrabel.

> **Het is een evenwichtsoefening tussen wat onze ambitie is en wat het spoorsysteem aankan.**
>
> THOMAS BAEKEN
> WOORDVOERDER INFRABEL

'Het is een evenwichtsoefening tussen wat onze ambitie is en wat het spoorsysteem aankan', zegt Thomas Baeken, de woordvoerder van Infrabel. 'Als je naar de stiptheid van de treinen in september kijkt, kun je moeilijk hoera roepen. We weten dat we eraan moeten werken. Het vervoersplan dat vanaf december ingaat, is daarvan een eerste voorbeeld', zegt Baeken.

De uitbreiding van het aanbod gaat gepaard met ingrepen op vertragingsgevoelige punten, zoals waar lokale treinen even op nationale lijnen terechtkomen. Een vertraging van een lokale trein leidt zo vaak tot een vertraging van een intercity. De ingrepen geven Baeken 'hoop dat het nieuwe vervoersplan van de NMBS ondanks een stijging van het aantal treinen een gunstig effect heeft op de stiptheid'.

Ook de NMBS erkent dat het een uitdaging wordt ervoor te zorgen dat de groei van het aantal treinen de stiptheidscijfers niet verder doet dalen. 'De realiteit is dat we rekening moeten houden met een systeem dat nog altijd onder druk staat en ertoe leidt dat incidenten sneller een domino-effect veroorzaken en zo een impact hebben op de stiptheid van andere treinen', zegt Dimitri Temmerman, de woordvoerder van de NMBS.

Volgens hem wordt hard gewerkt aan het wegkrijgen van de personeelstekorten en het vernieuwen van treinstellen. Temmerman wijst erop dat 350 nieuwe treinbegeleiders aangeworven zijn. Na hun opleiding van vijf maanden moet het personeelstekort tot het verleden behoren. Dit jaar zijn al 1.500 van de 1.600 vacatures ingevuld. Ook de levering van nieuwe M7-dubbeldekstreinen komt, na een vertraging, op dreef. Dit jaar zijn er 100 gearriveerd. Tegen 2026 moeten alle 750 bestelde dubbeldekkers geleverd zijn.

De financiering van de groei is zowel volgens de NMBS als Infrabel geen probleem, hoewel de twee bedrijven het in de eerste twee jaar van hun nieuwe beheersovereenkomst maar met een fractie van de benodigde extra overheidsmiddelen moeten doen.

Belgische Triodos-beleggers stappen naar rechter

Een 250-tal Belgische beleggers in Triodos wil dat de duurzame bank hun certificaten terugkoopt na jaren van problemen met de handel in die effecten.

PIETER SUY

De Nederlandse duurzame bank Triodos slaagt er maar niet in een punt te zetten achter het aanslepende drama van haar certificaten. Triodos haalde de voorbije jaren 1,2 miljard euro op door beleggers te laten intekenen op certificaten die hen recht gaven op een dividend. 43.500 aandeelhouders hebben Triodos-certificaten in portefeuille, onder wie 8.000 Belgen.

Certificaathouders konden de effecten kopen of verkopen tegen boekwaarde, waarbij Triodos als tussenpersoon optrad en een stabiele koers probeerde in stand te houden. Maar toen drie jaar geleden de pandemie losbarstte, ontstond zo'n grote verkoopgolf dat Triodos besloot de handel stil te leggen en een nieuw handelssysteem uit te werken. De aandeelhouders konden zo'n drie jaar niet aan hun geld. Afgelopen zomer pas werd een nieuw handelssysteem ingevoerd.

Veel heeft dat de certificaathouders niet opgeleverd. Deze week klokte de koers van een Triodos-certificaat af op 30 euro. Dat is ruim 60 procent minder dan toen de handel werd stilgelegd in 2020. Veel aandeelhouders vragen daarom dat Triodos het handelssysteem, waarvoor wordt samengewerkt met de onlinemarktplaats Captin, opnieuw herziet om een vlottere handel mogelijk te maken en forse koersschommelingen te vermijden.

Een 250-tal Belgische aandeelhouders, verzameld onder de naam Trioforum, stapt naar de Brusselse handelsrechtbank om te eisen dat Triodos de certificaten terugkoopt tegen hun oorspronkelijke boekwaarde. Die schommelt volgens Trioforum rond 90 euro.

'De marktplaats van Captin is niet bedoeld om meer dan 1 miljard euro aan certificaten te verhandelen', zegt Laurent Arnauts, advocaat van SQ-Watt Legal, die de Belgische houders vertegenwoordigt.

Triodos heeft volgens Arnauts de eigenschappen van zijn certificaten achteraf eenzijdig en fundamenteel aangepast. 'Als de bank de certificaten niet terugkoopt, maakt ze zich volgens ons schuldig aan rechtsmisbruik. Dan heeft ze de beslissing van het nieuwe handelssysteem alleen ingevoerd om de certificaathouder te schaden', zegt Arnauts. Als de rechter niet zou meegaan in die redenering, vraagt de advocaat de vernietiging van de verkoop van de certificaten.

Center Parcs in zee met VR-dochterbedrijf van Telenet

De Europese uitbater van vakantieparken Center Parcs doet een beroep op de Telenet-dochter The Park Playground om alvast in één Duits park het entertainment op te waarderen. Verloopt dat goed, dan wordt de Belgische VR-oplossing ook in andere parken uitgerold.

BEN SERRURE

Wie een vakantie plant in Park Hochsauerland in het Duitse Winterberg heeft vanaf 23 oktober een extra optie om zich te vermaken. Dan opent het vakantiedorp uit de Center Parcs-groep een gloednieuwe VR-zone. Die wordt mogelijk gemaakt door het Belgische The Park Playground, het VR-dochterbedrijf van Telenet.

The Park Playground baat in België, Nederland en het Verenigd Koninkrijk eigen locaties uit waar het groepen VR-ervaringen aanbiedt. Maar het bedrijf ziet ook potentieel in een franchisemodel, waarbij partners de technologie en de content van het Belgische bedrijf kunnen integreren in hun eigen context.

Het Duitse park van Center Parcs is daarin een volgende stap. De uitbaters bouwen er twee squashterreinen om tot een VR-speelhal, die wordt ingevuld door The Park. Vanaf 23 oktober kan de locatie 16 gasten per uur entertainen, door hen een professor te helpen ontsnappen uit het oude Egypte ('Mask of the Pharaoh'), op ruimtemissie gestuurd te worden ('Mission Planet X') of zo stil mogelijk door een spookhuis te loodsen ('Don't Scream'). The Park levert de hardware en de content, net als de training voor het personeel en de technische ondersteuning.

Omdat de VR-ervaring relatief weinig investeringskosten en weinig personeel vraagt, maakt The Park zich sterk dat het vakantiepark op 100 vierkante meter een veel hogere return zal halen dan voordien mogelijk was. Als dat de komende maanden bewezen wordt, is Center Parcs van plan het concept verder uit te rollen in de groep. In hoeveel parken hangt af van de logistieke mogelijkheden. De groep heeft parken in België, Duitsland, Nederland en Frankrijk.

'We zijn erg blij dat het eerste bedrijf uit de vakantie-industrie dat onze oplossing adopteert er meteen ook een is waarmee we veel waarden delen', zegt Peter Vindevogel, de CEO van The Park. 'Center Parcs is een gerenommeerd, premium merk. We zijn blij dat The Park Playground deel mag uitmaken van het creëren van gedenkwaardige vakanties voor hun gasten.'

Paul Gheysens investeert in ketonen, 'superbrandstof' voor duursporters

Zakenman Paul Gheysens, bekend als de eigenaar van het vastgoedbedrijf Ghelamco en de voetbalclub Antwerp, is een van de aandeelhouders van het Britse ketonenbedrijf TdeltaS.

LUKAS VANACKER

Paul Gheysens is aandeelhouder van de Britse ketonenfirma TdeltaS. © BELGA

Na zijn investeringen in vastgoed, paarden, media en voetbal blijkt Ghelamco-eigenaar Paul Gheysens ook actief in de medische wereld. De zakenman is aandeelhouder van de Britse vennootschap TdeltaS, de uitvinder van het populaire voedingssupplement ketonen. 'Ik heb een deel gekocht', bevestigt Gheysens aan De Tijd. 'Dat is een wereldbedrijf.'

Ketonen zijn natuurlijke stoffen die de lever produceert als ons lichaam geen koolhydraten meer binnenkrijgt en vooral vetten begint te verbranden. Het Amerikaanse leger zocht twintig jaar geleden naar een manier om ketonen kunstmatig aan te maken. Langs die weg moest het product als superbrandstof dienen om soldaten in Afghanistan en Irak meer weerstand en een langer uithoudingsvermogen te bezorgen.

De Australische onderzoekster Kieran Clarke, die sinds de jaren 90 onderzoek doet naar ketonen aan de universiteit van Oxford, kreeg daarvoor een beurs van het Amerikaanse leger. Haar onderzoek leidde tot de ontwikkeling van de organische verbinding DeltaG. Die maakte het mogelijk ketonen in sportdranken te verwerken. Clarke bracht haar gepatenteerde uitvinding in 2005 onder in de spin-off TdeltaS.

Medical Intelligence Hub, een vennootschap die Gheysens en zijn zoon Michael in 2019 oprichtten, bezit volgens de jaarrekening 11 procent van TdeltaS. Uit Britse documenten blijkt dat Gheysens sinds 2019 een van de drie bestuurders is van TdeltaS, dat geregistreerd is bij een accountant in Oxfordshire. De andere bestuurders zijn (intussen emeritus) professor Clarke, die 25 à 50 procent van het bedrijf in handen heeft, en een zekere Anthony Dolan. 'Ik ben de enige bestuurder die geen wetenschapper is', zegt Gheysens trots.

Ketonen, die niet als een verboden substantie gelden, zijn vandaag vooral populair in duursporten. Het middel deed zijn intrede bij enkele Britse atleten tijdens de Olympische Spelen in Londen van 2012. In 2019 erkende de wielerploeg Jumbo-Visma dat haar renners ketonen gebruiken. Na de tijdrit in de jongste Ronde van Italië kapte Remco Evenepoel een flesje Ketone Aid, een concurrent van TdeltaS, naar binnen. Ook Antwerp FC, de voetbalclub van Gheysens, bekeek het product. 'We hebben het getest en het bezorgt voetballers 5 à 6 procent meer uithoudingsvermogen. Maar we geven het hen niet', zegt Gheysens.

Bij het brede publiek zijn ketonen vooral in de VS doorgebroken, waar ze als sportvoeding bekendstaan. TdeltaS werkte lange tijd samen met de Californische ketonenproducent HVMN (Health Via Modern Nutrition), die de steun kreeg van tal van bekende investeerders uit Silicon Valley. Maar volgens de bedrijfswebsite verloor HVMN in 2020 de licentie om producten van TdeltaS te verdelen.

In hetzelfde jaar lanceerde het Britse bedrijf een Amerikaanse dochter die producten voor de VS moet ontwikkelen. 'Het is een enorm product dat nog onder zijn mogelijkheden presteert', vindt Gheysens. 'De commercialisering draait nog niet op volle kracht. We zijn daarvoor in zeer verregaande onderhandelingen met een wereldnaam.' Voorlopig lijkt TdeltaS geen potten te breken. In het jongste boekjaar tot midden 2022 boekte het bedrijf een nettoverlies van 380.000 pond. Het eigen vermogen bedroeg toen 7,8 miljoen pond.

Op de vraag hoe Gheysens bij de ketonenbusiness is beland, antwoordt hij: 'Ik ken veel mensen in Londen.' Zijn vastgoedbedrijf Ghelamco bouwt in de Britse hoofdstad het project The Arc. Zelf neemt de zakenman naar eigen zeggen geen ketonen. 'Je moet dan ook veel oefeningen doen', zegt hij.

Ineos-topman in polepositie om Man Utd over te nemen

Jim Ratcliffe, de eigenaar van het chemiebedrijf Ineos, ligt in polepositie om de Engelse voetbalclub Manchester United over te nemen. Het bod van Ratcliffe zou Man Utd waarderen op meer dan 5 miljard pond.

De Amerikaanse familie Glazer kondigde vorig jaar aan dat ze haar belang in de voetbalclub wilde verkopen. Dat leverde de interesse uit Qatar op, en met Ratcliffe zat ook een Britse partij rond tafel.

De Britse miljardair heeft onlangs zijn overnamebod aangepast en zou zo een streepje voor hebben op de Qatarese investeerders. Ratcliffe zou een minderheidsbelang kunnen kopen. Initieel zou dat 25 procent bedragen. Het bod zou de club waarderen op meer dan 5 miljard pond. Dat schrijft het persagentschap Bloomberg. De Glazers zouden de verkoop van een minderheidsbelang verkiezen boven een volledige verkoop aan Qatar.

Ondanks mindere sportieve prestaties - sinds het vertrek van de iconische coach Alex Ferguson in 2013 won de club geen grote prijzen - bleef de club een commerciële machine, vooral in Azië.

De coronacrisis, oplopende loonkosten en weggevallen miljoenenpremies door het missen van de Champions League sloegen een lek. In de voorbije drie seizoenen liep het gecumuleerde verlies op tot honderden miljoenen. **JDS**

ADVERTENTIE

VERZEKERINGS-MAKELAAR IN BEELD

05/10 Economie | 06/10 Rechtsbijstand | 11/10 Service en proximiteit | 12/10 Technologie | 13/10 Maatschappelijke waarde | 14/10 De makelaar van morgen

'Makelaars zijn de beste garantie voor verzekeringsproducten op maat'

Er zijn buiten België maar weinig landen waar verzekeringsmakelaars zo nadrukkelijk aanwezig zijn en zo dicht bij de mensen staan. Het verklaart meteen waarom verzekeraars in ons land innovatieve producten blijven ontwikkelen.

De sterke positie van de verzekeringsmakelaars is geen evidentie. In veel andere landen waren ze tot voor kort ook een belangrijk distributiekanaal voor verzekeringsproducten, maar moeten ze intussen het onderspit delven voor vergelijkingswebsites, onlinespelers of de verzekeringsmaatschappijen zelf die rechtstreeks verkopen aan de consument. In België daarentegen blijven de makelaars de verzekeringsmarkt domineren: ze hebben een marktaandeel van 53 procent en dat blijft stijgen.

OPLOSSINGEN OP MAAT

'De sterke positie van de verzekeringsmakelaars is een verrijking voor de Belgische verzekeringsmarkt. In de ons omringende landen heeft de verzwakte positie van de makelaars geleid tot een enorme verschraling van het aanbod. Wat overblijft, zijn enkel nog gestandaardiseerde producten en oplossingen', zegt Erik Weekers, CEO van de Federatie voor Verzekerings- en Financiële tussenpersonen (FVF). 'In ons land is het verzekeringsaanbod enorm rijk en divers, al zijn we ons daar niet altijd van bewust. Dat komt omdat makelaars niet alleen luisteren naar de behoeften van hun klanten, maar ook de verzekeringsmaatschappijen stimuleren om specifieke producten te ontwikkelen die perfect inspelen op die noden. Dat moeten we koesteren. Mochten er enkel standaardproducten bestaan, dan zouden veel mensen op een cruciaal moment in hun leven vaststellen dat ze eigenlijk niet voldoende gedekt zijn wanneer ze te maken krijgen met een financiële tegenslag.'

© Christophe Kotels

Annie Courbet en Erik Weekers

TOEGANKELIJKE DIENSTVERLENING

Het is precies door die maatschappelijke meerwaarde dat Brocom, het marketingplatform voor verzekeringsmakelaars, de toegevoegde waarde van de makelaars in de verf wil zetten. In tegenstelling tot de onlinespelers wijzen makelaars hun klanten op risico's waarvan ze zich niet zelf bewust waren, en selecteren ze in alle onafhankelijkheid de beste verzekeringsoplossingen. Vrije en toegankelijke dienstverlening in de echte zin van het woord. Daarnaast blijven ze hun klanten – en hun persoonlijke en professionele situatie – verder opvolgen nadat er een verzekeringscontract is afgesloten. 'Studies hebben ook aangetoond dat de verzekeringsconsument veel belang hecht aan nabijheid (40%) en een toegankelijke dienstverlening (43%). Dat is net waar de makelaars in uitblinken, persoonlijk contact op de cruciale momenten naast alle digitale kanalen voor de dagelijkse opvolging. Bovendien zien de klanten hen - vanuit hun vrije en niet aan één merk gebonden positie - echt als de vertrouwenspersonen voor hun financiële zaken. En als er iets belangrijk is in financiële relaties, dan is het wel vertrouwen', besluit Annie Courbet, managing director van Brocom.

PARTNER CONTENT biedt bedrijven, organisaties en overheden toegang tot het netwerk van De Tijd. Om hun visie, ideeën en oplossingen te delen met de De Tijd-community. Brocom is zelf verantwoordelijk voor de inhoud.

Een initiatief van Je Makelaar Je beste Verzekering

In samenwerking met
aedes, AG Insurance, Allianz, ARAG, Arces, architas, Athora, AXA, baloise, bdm, euromex, Foyer, I.B.I.S. Insurance, Legal Village, NN, P&P, Vivium, fvf