

REGLEMENT INTERNE ORDE

**RESIDENTIE
ALBRECHT & ISABELLA
Naamsestraat 102
3000 Leuven
KBO 0825.607.877**

DEEL 1 - REGELS INZAKE DE LEEFBAARHEID VAN HET GEBOUW

ARTIKEL 1. ALGEMEEN ARTIKEL 577-10 § 2 B.W

Gebruik makend van de mogelijkheid voorzien in het Reglement van mede-eigendom, werd onderhavig **“Reglement van Interne Orde”** (afgekort RIO) bij onderhandse akte opgesteld om te dienen als basistekst die overeenkomstig de wet Artikel 577-10 § 2 B.W. op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars werd neergelegd.

Verwijzend naar het Reglement van Mede-eigendom werd door de Algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars besloten dat haar zetel zal gevestigd zijn in het gebouw

**RESIDENTIE ALBRECHT & ISABELLA
NAAMSESTRAAT 102
3000 LEUVEN**

De syndicus zal steeds een volledig aangepast reglement van orde, in aaneensluitende tekst, beschikbaar hebben op de zetel van de VME.

ARTIKEL 2. TEGENSTELBAARHEID ARTIKEL 577-10 § 4

Alle bepalingen van dit Reglement van Interne Orde zijn daarom van bij de aanvang van de uitbating van het gebouw, onmiddellijk tegenstelbaar aan alle eigenaars/bewoners, volgens het reglement van mede-eigendom, en aan alle huurders of andere recht verkrijgers ten gelijk welke titel, volgens hetzelfde reglement.

Het RIO is bindend voor alle mede-eigenaars en huurders en voor ieder die op het gebouw of op enig deel ervan recht van welke aard ook bezit.

Het RIO is niet beperkend noch uitsluitend en kan te allen tijde veranderd worden door de beslissing van de Algemene Vergadering met een meerderheid van 4/5 van de stemmen.

Bij niet correcte toepassing van het RIO houden de syndicus en de RVM zich het recht voor om de eigenaar in te lichten.

Voor elke overtreding op het RIO, welke wordt vastgesteld door de syndicus of door een deurwaarder, zal de overtreder een schadevergoeding betalen welke bepaald wordt door de Algemene Vergadering. De schade vergoeding + daarbij horende kosten worden via de eigenaar aangerekend.

ARTIKEL 3. DOEL VAN DIT REGLEMENT VAN INTERNE ORDE

Het gebruik van de gemeenschappelijke delen van een residentieel gebouw, en het leven binnen een gemeenschap, vragen naar enkele duidelijke afspraken en regels, opdat enerzijds op die wijze respect kan betoond worden voor eenieders wooncomfort, en anderzijds het esthetisch geheel wordt gevrijwaard van individuele ingrepen, waardoor afbreuk zou gedaan worden aan de huur- en investeringswaarde van het gebouw.

Daarnaast bevatten deze enkele bladzijden ook nuttige inlichtingen over het gebouw en het functioneren van de beheervoering.

Voor nieuwe bewoners kunnen zij een welkome hulp zijn; voor de anderen helpen zij een en ander te memoriseren.

ARTIKEL 4. INLICHTINGEN EIGENAARS

Artikel 577-10 § 1/1 Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars brengt zijn adresveranderingen of de wijzigingen in het persoonlijk of zakelijk statuut van zijn kavel onverwijld ter kennis van de syndicus.

Zie inlichtingfiche of via www.immotrap.be

ARTIKEL 5. AANVULLINGEN/WIJZIGINGEN ARTIKEL 577-10 § 2

Het Reglement van Interne Orde wordt binnen een maand na de opstelling ervan, op de zetel van de VME neergelegd, op initiatief van de syndicus of, wanneer deze nog niet benoemd is, op initiatief van de opsteller ervan.

De syndicus werkt zonder verwijl het Reglement van Interne Orde bij, telkens wanneer de Algemene Vergadering tot een wijziging besluit. De syndicus heeft ook de verplichting om het Reglement van Interne Orde aan te passen indien de toepasselijke wettelijke regels wijzigen, zonder dat hij/zij hiervoor een voorafgaandelijke beslissing van de algemene vergadering nodig heeft. In voorkomend geval deelt de syndicus dit mee op de eerstvolgende algemene Vergadering.

ARTIKEL 6. TOEGANG TOT HET GEBOUW

De toegang tot de appartementen, autostaanplaatsen en bergingen moet steeds vrij blijven en mag nooit belemmerd worden om welke reden ook, behoudens met akkoord van de syndicus voor een zo kort mogelijke tijdsperiode (bijvoorbeeld om noodzakelijke werken uit te voeren of voor een verhuizing).

Elke bewoner zorgt ervoor dat de voordeur van de inkomhal alsook de andere gemeenschappelijke deuren in het gebouw vanuit veiligheidsoverwegingen terug gesloten worden. De tweede sasdeur dient steeds gesloten te zijn.

De toegangsdeur tot het gebouw mag via videofoon of andere slechts geopend worden voor bekenden (ter preventie van inbraak, diefstal, vandalisme en brandstichting). Indien u twijfelt laat dan niemand

binnen. Nalatigheid brengt de veiligheid van alle bewoners in gevaar. Deze deur mag nooit afgesloten worden met de sleutel om een vlotte evacuatie toe te laten tijdens brand.

De toegangspoort van de garage dient dag en nacht gesloten te zijn om diefstal/inbraken in garages en appartementen te voorkomen. De garages zijn toegankelijk voor garagehouders. U mag hier geen vreemden toelaten.

Het bekomen van een sleutel of afstandsbediening dient schriftelijk aangevraagd te worden. Een huurder dient dit eerst aan te vragen bij de eigenaar, welke deze op zijn beurt schriftelijk dient aan te vragen bij de syndicus. De sleutel/afstandsbediening worden per factuur aangerekend aan de eigenaar. Het betreft hier geen waarborg maar een aankoop. Wanneer er een schriftelijke toestemming is kan de huurder de goederen afhalen op kantoor van de syndicus tijdens de kantooruren.

ARTIKEL 7. GEBRUIK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Algemeen

In de inkom, de trapzaal, op de overlopen en de gangen mogen geen fietsen, kinderwagens, of om het even welke andere voorwerpen geplaatst worden. De gemeenschappelijke delen van het gebouw moeten altijd vrij blijven. In de gemeenschappelijke delen binnen en rond het gebouw is het ook verboden om te roken.

Er mag in de gangen en gemeenschappelijke overlopen geen enkel huishoudelijk werk worden verricht, zoals borstelen van tapijten, beddegoed, kleren, meubelen, het poetsen van schoenen, enz...

Gebruik van de lift

Elke gebruiker zorgt ervoor dat de personenlift netjes blijft. De lift dient gebruikt te worden volgens de voorschriften hieraan verbonden. Het gebruik is verboden aan kinderen jonger dan 14 jaar die niet vergezeld zijn door volwassenen (veiligheidsvoorschriften in de lift moeten nageleefd worden). Het opgegeven gewicht en/of maximumaantal personen mag niet overschreden worden. Als de personenlift blokkeert, gebruik de nood bel. Deze alarmknop mag enkel gebruikt worden in geval van nood. Misbruik kan tot zware gevolgen leiden. De facturen van de interventies worden doorgerekend aan de overtreders (indien huurders via eigenaar)

Het vervoer van omvangrijke voorwerpen die de liftcabine kunnen beschadigen is verboden. Bij werken, verhuis, leveringen.... Men dient dit verplicht uit te voeren met een buitenlift!

In geval van brand is het verboden de lift te gebruiken.

Het betreden van de liftkamer en de liftkoker is verboden.

Winkelkarretjes, fietsen zijn verboden in de liften.

Roken in de liften is eveneens ten strengste verboden.

Elk defect in de werking moet aan de syndicus gemeld worden. De bewoner mag evenwel in nood zelf contact opnemen met de onderhoudsfirma van de lift (welke vermeld is in de lift 070/233266). Als de personenlift blokkeert, gebruik de alarmknop die in verbinding staat met de liftmaatschappij.

Bij gebrekkige werking van de lift, verwittigt men zo snel mogelijk de syndicus (op kantoornummer 016/270451 of buiten de kantooruren op noodnummer 0900/25035).

De bewoners/eigenaars dienen hun leveranciers/aannemers... op de reglementering in verband met het gebruik van de lift te wijzen. In geval van nalatigheid is de bewoner/eigenaar als opdrachtgever aansprakelijk tegenover de VME voor de beschadigingen aan de lift door de leveranciers/aannemers.

Gebruik van de autostaanplaatsen en de garage/kelders

Alle staanplaatsen zijn privé-eigendommen en mogen door derden als dusdanig niet gebruikt worden, behalve met toestemming van de eigenaar.

Het stationeren en parkeren op de gemeenschappelijke rijbanen is in elk geval verboden, zelfs voor de eigen garagebox/autostaanplaats. De wagens moeten binnen hun lijnen of in de boxen geplaatst worden en mogen niet uitsteken op de gemeenschappelijke rijbaan.

De inrit en/of uitrit dient steeds vrijgehouden te blijven voor het verkeer in beide richtingen.

Het verkeer in de bewegingsruimte mag nooit door om het even welk voertuig of door om het even welk voorwerp belemmerd worden. Voor iedere inbreuk op dit verbod, vastgesteld door de syndicus en twee getuigen, of door een deurwaarder, zal door de overtreder een schadevergoeding worden betaald. 1^{ste} maal 25,00€ , 2^{de} maal 50,00€ en zo 25,00€ meer voor elke volgende overtreding. Deze bedragen worden vermeerderd met de kosten van de vaststelling en de betekening. De gemeenschap heeft bovendien het recht om de in overtreding gestalde voertuigen te laten wegslepen op kosten van de overtreder. Ingeval het in overtreding gestationeerde voertuig door een derde mocht beschadigd worden, dan zal tegen deze laatste nooit enig verbaal kunnen worden uitgeoefend. Dezelfde bepalingen zijn van toepassing in privé garageboxen/staanplaatsen. Hierbij is het dan de eigenaar welke de nodige stappen onderneemt.

Werken aan de wagen, aflaten van olie e.d. is ten strengste verboden.

Het is verboden brandstof op te slaan in de garage met uitzondering van de voorraadtank van het voertuig zelf.

De staanplaatsen dienen enkel voor het plaatsen van motorvoertuigen (auto's, moto's). Ze mag niet gebruikt worden als berging of stockageplaats (vb. meubels, banden, vuilzakken, karton...)

Er dient vermeden te worden de motoren luidruchtig te laten draaien en nodeloos rook, gassen of oliën te laten ontsnappen. Het is ten strengste verboden onnodig te toeteren. Alle eigenaars en gebruikers van een garagebox/autostaanplaats in de ondergrondse garage dienen bij het betreden van het gebouw via de garages, steeds alle toegangsdeuren te sluiten.

Het 's nachts stallen van de voertuigen zal derwijze moeten geschieden dat de rust in het gebouw niet verstoord wordt. Fietsen, bromfietsen en andere voertuigen in de gemeenschappelijke delen van de garages zijn verboden.

Roken in de garage is verboden.

Het plaatsen van stopcontacten in privé kelders/garages na aanvraag syndicus en volgens de wetgeving.

De publieke parking onder de residentie wordt uitgebaat door de firma Q-Park. De parkeerwachters zijn geen conciërge van de residentie. Indien er zich problemen voordoen dient u de syndicus te contacteren.

Gebruik van de gemeenschappelijke fietsenberging

De fietsen mogen niet in gemeenschappelijke delen gestald worden. In geen geval mogen fietsen en brommers tegen de gevels of voor de ingangen van het gebouw geplaatst worden.

Eigenaars kunnen hun fiets plaatsen in hun eigen berging, de fietsvakken op het Albrecht- en Isabellaplein; of in de gemeenschappelijke fietsenberging. De fietsenberging is gelegen aan de doorgang van de Karmelietenberg naar het Isabellaplein. De fietsstaanplaats kan gehuurd worden voor 60,00€ per jaar. Hiervoor dient u zich kenbaar te maken aan de syndicus.

Verboden fietsen mee naar boven te nemen via de liften en te stallen op de terrassen en in de gemeenschappelijke gangen van de kelders.

Voor deze fietsenstalling dient men elk jaar een label af te halen bij de syndicus. Fietsen zonder geldige label worden bij de grote schoonmaak verwijderd.

Parkeren van auto's rond het gebouw

Auto's zijn niet op de pleinen toegelaten, daarvoor is de tegelconstructie niet voorzien. Allen bij verhuis wordt toegelaten dat een ladderlift op de pleinen wordt geplaatst (dient handmatig op de pleinen getrokken te worden). Daarvoor dient u minstens 5 werkdagen op voorhand toelating te vragen aan de syndicus en de sleutels van de paaltjes bij de syndicus op kantoor af te halen, mits betaling van een waarborg voor deze sleuteltjes.

Gebruik van de afvoer- en toevoerleidingen

Afvoerleidingen

De sanitaire leidingen van wc's, gootsteen, baden en wastafels zijn slechts voorzien om vuil water af te voeren. Vermijd verstoppingen en beschadigingen die kunnen ontstaan door: het doorspoelen van papier uitgezonderd toiletpapier, het doorspoelen van hygiënische banden, vochtige doekjes en luiers, het ingieten van kleverige en/of verhardende producten (o.a. olie en boter), het ingieten van bijtende producten. U kan het best gebruik maken van sodakristallen voor het natuurlijk ontstoppen, ontvetten, reinigen, ...

Het buiten gebruik geraken van gemeenschappelijke leidingen ingevolge verkeerd gebruik, kan voor de medegebruikers en uzelf het comfort ontnemen van deze voorzieningen en dit voor lange duur. De herstellingswerken ervan zijn duur en hinderlijk.

Indien de verstopping te wijten is aan een privatieve buis zijn de kosten voor de desbetreffende eigenaar.

Best is de syndicus te contacteren welke u de gegevens van de ontstoppingsdienst kan doorgeven. De technieker welke de syndicus doorgeeft kent het gebouw en weet of de verstopping al dan niet privaat is.

Het is ten strengste verboden aan de bewoners en eigenaars zelf initiatief te nemen voor het ontstoppen van gemeenschappelijke hoofdleidingen.

Toevoerleidingen

Elke gebruiker is gehouden in te staan voor het onderhoud van afsluitkranen, individuele meters, kranen e.d.

De gebruiker dient op alle plaatsen maatregelen te nemen om leidingen, kranen e.a. tegen vorst te beschermen. Bij afwezigheden van meer dan 3 dagen moeten de afsluitkranen van koud en warm water afgesloten worden.

Geen enkele leiding mag gebruikt worden als aarding.

Gebruik van de elektriciteit

Uw privé elektriciteit en zekeringskast dient u ook te laten keuren en zorgen dat dit in orde is, zodat dit in orde is voor de verzekering.

ARTIKEL 8. SCHOONMAAK EN DIENST HUISVUIL

Alle opmerkingen over het gedrag, het werk of de vlijt van het schoonmaakpersoneel worden uitsluitend aan de syndicus overgemaakt.

Deze personeelsleden hebben formele opdracht geen instructies op te volgen van eigenaars of gebruikers. Om alle misverstanden en misbruiken te vermijden, ontvangen zij dan ook enkel

opdrachten vanwege de syndicus of een daartoe aangesteld persoon. Daarom wordt hier geen adres meegedeeld.

Bij accidentele bevuiling van de gemeenschappelijke delen, gelieve zo vriendelijk te zijn dit zelf zo snel mogelijk op te ruimen.

Indien de gemeenschappelijke ruimten per ongeluk worden beschadigd dient dit gemeld en zal deze herstelling gedragen worden door de veroorzaker.

Respect voor het onderhoudspersoneel.

Het is verboden vuilnis of vuilniszakken van welke aard ook op de terrassen te plaatsen en te deponeren op plaatsen waar de geur etc. hinderlijk zou kunnen zijn voor de andere bewoners (gang, traphal, kelder, garage...).

Iedere bewoner zorgt zelf voor het buitenzetten van zijn vuilniszakken. Het gebruik van reglementaire vuilniszakken van de stad Leuven is verplicht. Het huisvuil mag slechts op de juiste ophaaldag worden buitengezet tussen 6u en 7u 's morgens. Dit dient te gebeuren aan de Karmelietenberg. Gelieve ervoor te zorgen dat het voetpad niet geblokkeerd wordt door te breed gestapelde vuilniszakken.

Het is verboden vuilnis te plaatsen op het Albrechtplein, Isabellaplein of langs de kant van de Naamsestraat!

Voor grof huisvuil dient u contact te nemen met de reinigingsdienst, grof huisvuil wordt opgehaald op privé afroep, of u kan het wegbrengen naar het containerpark.

Afgedankte TV, radio, elektro ... dient u mee te geven met de leverancier van uw nieuwe toestellen of zelf weg te brengen naar het containerpark.

Glas dient u zelf in de glascontainers te deponeren.

Klein gevaarlijk afval dient u zelf weg te doen naar het containerpark.

Jaarlijks ontvangt elke bewoner van Leuven een afvalkalender waarop alle selectieve inzamelingen vermeld worden. Deze kalender is gratis. U kan deze eveneens online terugvinden op de site van de stad Leuven.

De wet voorziet dat de bewoners van het gelijkvloers instaan voor het wegruimen van de sneeuw.

ARTIKEL 9. LAWAAIHINDER

Over het algemeen gesproken dienen de mede-eigenaars en bewoners ten allen tijde zorgvuldig alles te vermijden waardoor de andere bewoners van het gebouw gehinderd of lastig gevallen zouden worden. Zij moeten er over waken dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik wordt gestoord door hen; de leden van hun gezin, hun huurders of hun bezoekers.

Dit reglement van orde bevat verschillende bepalingen i.v.m. het in standhouden van de rust in het gebouw, inzonderheid 's nachts.

Hinderlijke geluiden moeten zowel overdag als 's nachts vermeden worden en iedereen moet ervoor zorgen de rust van de medebewoners te eerbiedigen. Vermijd het luid spreken of roepen in de gang en traphal.

Na 20u wordt geen lawaai gemaakt dat storend is voor de medebewoners.

De eigenaars en/of gebruikers van de kavels dienen er zorg voor te dragen geen hinderlijke contact- en trilgeluiden te veroorzaken en de volgende dagen en uren in acht te nemen indien er geluidshinder kan optreden: werkdagen van 7u tot en met 22u en zaterdag van 8u tot en met 21u. NOOIT op zondag- en feestdagen.

Tevens wordt gevraagd de medebewoners op de hoogte te stellen van de lawaaihinder bij werken. Ook indien er een feestje gepland wordt, wordt gevraagd de burens hiervan op de hoogte te brengen.

Het politiereglement is hier van toepassing. Indien nog lawaai na 22u dient u de politie te contacteren.

Indien een commerciële activiteit in de privatieve kavel wordt uitgeoefend, dan dienen alle gepaste maatregelen te worden getroffen teneinde de andere bewoners van het gebouw niet te hinderen. De betrokken eigenaars dienen erover te waken dat de activiteiten uitgeoefend in hun pand niet strijdig is met de standing van het gebouw. De gemeenschap kan van haar kant een bijkomende tussenkomst opleggen in verband met het onderhoud van de inkomhall, de trappen, het gebruik van de lift en zo meer.

Deuren

Het sluiten van deuren (traphal, appartementsdeur) kan bijzonder veel lawaai teweegbrengen. Daarom is het verboden om tijdens de nachturen de deur van het appartement dicht te “trekken”; doe ze met gebruik van de sleutel toe.

Nota: De ingang- en liftdeuren die voorzien zijn van een automatische sluiting, door middel van een deurpomp of vloerveer, vallen uiteraard buiten deze richtlijn, met dien verstande dat men in dat geval het sluittoestel normaal zijn werk laat verrichten en zonder verdere tussenkomst de deur langzaam laat sluiten. Overtuig u er (uit veiligheidsoverwegingen) niettemin van dat deze deuren wel degelijk dicht zijn.

Boven elkaar liggende kavel

Zelfs in gebouwen met een zeer goede geluidsisolatie kan er lawaaihinder ontstaan tussen boven elkaar liggende panden, inzonderheid het lawaai van hakken op parket- en tegelvloeren of van ravottende kinderen, kan vrij hinderlijk overkomen voor hen die eronder wonen.

Een vloerkleed of het dragen van pantoffels in de woonkamer en eventueel in andere vaak gebruikte lokalen kan dan ook in vele gevallen aangewezen zijn. Volgens de statuten dient zelfs de vloer over ten minste 80% van zijn oppervlakte van tapijt te worden voorzien.

Nota: Er wordt op gewezen dat in vele gevallen waar lawaaihinder oorzaak is van ergernis, diegene die het lawaai veroorzaakt, zich niet bewust is van het veroorzaken van deze hinder. Een beleefd geformuleerde opmerking van degene die de hinder ondervindt, kan in vele gevallen dan ook de beste oplossing zijn om alle ergernis weg te nemen.

Uiteraard dienen steeds zekere toleranties in acht genomen te worden, want zelfs met de beste voorzorgsmaatregelen is lawaai niet volledig te vermijden, net zomin in een appartementsgebouw als in andere woonvormen.

Radio, tv, Klankinstallaties, Machines

Er mag geen enkel abnormaal lawaai worden gemaakt. Het gebruik van muziekinstrumenten, van radio- en televisietoestellen is toegelaten, doch de bewoners zijn gehouden er voor te zorgen dat het gebruik van de apparaten de andere bewoners van het gebouw niet stoort, en dit op gelijk welk ogenblik van de dag of nacht. Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt die stoornissen teweeg brengen, zullen ze moeten worden voorzien van toestellen die deze stoornissen doen verdwijnen. Afzonderlijk wordt hier vermeld dat het geluid van radio, tv, en andere klankinstallaties in de avonduren gedempt dient te worden. Het is de gebruikers verboden de klankkasten op minder dan 10 cm van de wanden, vloeren of plafond te plaatsen.

Uiteraard is het gebruik van niet-ontstoorde elektrische motoren zoals boormachines, slijpmachines, e.d. verboden, evenals elk gebruik van machines tijdens de avond en nacht (volgens de bovenvermelde uren).

Was- afwasmachines, droogkasten mogen na 22u niet meer gebruikt worden. Geen gebruik van kranen met een groot waterdebiet. Dus ook geen bad of douche nemen 's avonds laat en zeker niet 's nachts

ARTIKEL 10 OVERLAST

10.1 – De bewoners vermijden teveel geluid te maken bij het binnen-buitengaan van de residentie voornamelijk in traphallen, inkomhallen, en alle gemeenschappelijke delen. Neem bijvoorbeeld afscheid van uw bezoekers in uw appartement dit voorkomt tevens lawaaihinder.

10.2 – De gemeenschap kan ter zake een bijkomende financiële tussenkomst opleggen i.v.m. onderhoud van de inkomhal, de trappen, het gebruik van de lift ...

10.3 – Voor de onder artikel 9 en 10 opgenomen verplichtingen blijven de eigenaars van de privatieve kavels altijd verantwoordelijk t.o.v. de andere mede-eigenaars voor de naleving ervan door hun huurders of andere gebruikers van de kavel.

ARTIKEL 11 HUISDIEREN

De bewoners van het gebouw mogen enkel honden, katten , vogels en kleine kooidieren houden voor zover deze de andere bewoners niet storen. Indien deze dieren een oorzaak van stoornis zijn door lawaai, reuk of anderszins, mag de toelating worden ingetrokken door de Algemene Vergadering bij gewone meerderheid van stemmen. Anderzijds mag de toelating ook worden ingetrokken door de RVM bijgestaan door de syndicus.

Daarenboven moeten de houders van honden ervoor zorgen dat deze regelmatig uitgelaten worden en dat zij geen kans krijgen om beplantingen om te graven of de ingangsdeuren, inkomhal, liften, traphallen, terrassen... te gebruiken als eerste en laatste redmiddel. Hondenpoep wordt verplicht opgeraapt en verwijderd door de eigenaar van de hond. Indien er een accidentje gebeurt in de gemeenschappelijke ruimten dient dit eveneens worden opgekuist door de eigenaar van de hond. In geen geval mag een bewoner zijn hond uitlaten rond het gebouw noch in de beplanting voor het gebouw.

Het huisdier mag niet gehouden worden in de gemeenschappelijke ruimtes, of op de terrassen.

Honden moeten steeds aan de leiband vanaf ze het appartement verlaten.

Katen zijn toegelaten maar mogen niet op bezoek gaan bij de burens via terras. De eigenaar van katten mag zijn terras niet afsluiten zodat de doorgang geblokkeerd wordt

Indien er zich klachten van overlast voordoen, dient het volgende te respecteren: de overlast dient door de eigenaars zelf verwijderd te worden.

ARTIKEL 12 NETHEID VAN HET GEBOUW

12.1 Het is verboden voorwerpen door de ramen of van de balkons te werpen, of via deze tapijten, matten, tafellakens, stofdoeken enz. uit te schudden.

Het is ten strengste verboden sigarettenpeuken, etensresten of om het even wat van het balkon te werpen. Iedere schade zal door de betrokkene vergoed worden.

Gelieve ervoor te zorgen dat er geen water valt op lagergelegen verdiepen. Deze maatregel is begrijpelijk als men bedenkt dat de onderburen hiervan grote hinder kunnen ondervinden en gezien de gevaren voor de voorbijgangers op de door weg. Deze regel geldt eveneens voor de gemeenschappelijke delen in het gebouw. Verboden zeepwater door de afvoer van de balkons te gieten.

Er wordt gevraagd om te letten op de netheid van het gebouw. Fietsen in stalling, lekkende huisvuilzakken, overgordijnen, ramen poetsen...

12.2 Bij transport van goederen en het uitvoeren van renovatiewerken dienen alle nodige voorzorgen genomen te worden om de stoep, inkomhal, liftkooi, traphall en de keldergangen net en rein te houden en niet te beschadigen.

12.3 Wie de gemeenschappelijke delen bevuilt, wordt verzocht om de betrokken delen zelf te reinigen. Ook huisdieren kunnen vuil maken, de baasjes voorkomen dat en ruimen het op.

12.4 Wie aan de gemeenschappelijke delen schade aanbrengt zal de kosten voor de herstelling dragen.

12.5 voetmatten en deurklinken zijn er om te worden gebruikt.

12.6 Er wordt bij alle gebruikers aangedrongen geen advertentiebladen en/of andere publiciteit in de inkomhal achter te laten. Drukwerk op de grond of op brievenbussen gooien is verboden. Tevens geen voorwerpen achter te laten in inkomhal, traphal, gangen, gemeenschappelijke delen in het algemeen.

12.7 Het is ten strengste verboden om zwervende vogels te voederen en dit noch op het terras als in de onmiddellijke omgeving van het gebouw. (Dit is zelfs een beslissing van de Gemeenteraad 19/10/1981 en staat in politiereglement). Voederen van zwervende vogels geeft enorm veel overlast (vogelpoep) mee op de terrassen en doorgangen aan gebouw.

Zoals u weet als inwoner van het gebouw zijn er voldoende parken in de nabije omgeving.

Bij overtreding zal een PV worden opgemaakt tegen de overtreders.

12.8 de gebruikers worden verzocht om de privatieve kelders te onderhouden en ordelijk te houden. Bij het verhuizen worden ook de kelders leeggemaakt en opgeruimd door de vertrekkende bewoner(s).

ARTIKEL 13 VEILIGHEID

Iedere bewoner wordt gevraagd bij binnen- en buitengaan de voordeur steeds te sluiten. De garagepoorten dienen eveneens steeds gesloten te zijn.

Via de parlofoon en elektrisch slot mag de voordeur slechts geopend worden voor personen die zich aan u bekend maken en u ook bekend zijn.

De toegankelijkheid tot elke gemeenschappelijke ruimte dient steeds verzekerd. Persoonlijke voorwerpen mogen de toegankelijkheid niet hinderen.

Er mag geen butaan, propaan of ander gas gebruikt worden in de appartementen en terrassen. Het is niet toegelaten te barbecuen op de terrassen, gezien het verhoogde brandrisico en de eventuele rook en geurhinder voor de naaste burens.

Gasflessen en gastoestellen zijn ten strengste verboden!

De terrassen dienen steeds toegankelijk te zijn. Het is verboden de terrassen te gebruiken als opslagplaats voor allerlei afval, overbodig geworden huisraad, poetsmateriaal enz....

De trapzaal dient volledig vrij te blijven, dit in het belang van alle bewoners met het oog op een goede evacuatie bij brand.

Deurmatten zijn wettelijk verboden in de gemeenschappelijke gangen.

Wasmachines, vaatwasmachines, droogkasten en andere electro die in werking zijn mogen niet zonder toezicht blijven aanstaan. De schade die men kan veroorzaken kan enorm zijn, daarom is toezicht noodzakelijk.

Parlofoons moeten na gebruik goed ingehaakt worden. Dit voorkomt verbranding van de leidingen en verspilling van elektriciteit.

Tijdens uw afwezigheid, ook van korte duur, kan er altijd kortsluiting of een begin van brand ontstaan in uw appartement. Er kan een buis van de waterleiding of de centrale verwarming barsten. Een snel optreden in een leeg appartement kan dan grote schade voor eigenaar en aanliggende medebewoners beperken.

Bij lange periode afwezigheid leg dan een sleutel bij een familielid of betrouwbare bekende (of buur). Deel de syndicus of raad van mede-eigendom adres en telefoonnummer(s) van deze persoon mee, zodat deze in geval van nood kan opgeroepen worden. Dit eveneens om eventueel uw autobeveiliging uit te schakelen en in geval van brand uw wagen in veiligheid te brengen. Deze persoon kan best ook de brievenbus ledigen

Mogen we er ook nog op wijzen dat de alarminstallatie manueel bedient moet worden. Wie brand opmerkt en de gemeenschap wil verwittigen, moet het glad van de kleine rode kastjes die op elke overloop staan, indrukken. Het is tevens van heel groot belang dat men de branddeuren die de overlopen van de traphallen scheiden en de branddeuren die de toegang van de garage afsluiten, goed dicht houdt, zodat men de rookverspreiding bij de eventuele brand zoveel mogelijk beperkt.

ARTIKEL 14 NIEUWE BEWONERS EN VERHUIZINGEN

Eigenaars dienen het huurcontract te registreren. Een inlichtingenfiche dient bij ondertekening van het contract door de eigenaar ingevuld te worden en door beiden ondertekend te worden. Dit document dient binnen de 5 werkdagen bij de syndicus bezorgd worden.

Aan **alle inkomende en uitgaande** bewoners, zal bij het betrekken en vertrekken van een appartement, ongeacht gemeubeld of niet, een éénmalige provisie van **50,00 €** aangerekend worden ter compensatie, eventuele schade en de overlast. Deze kosten worden verrekend via de eigenaar/verhuurder. Deze dient deze som terug te vorderen van de huurder.

Bij het niet tijdig indienen van de datum van verhuis en van het inlichtingenformulier, zal de **verhuisvergoeding** verhoogd worden met **50,00 €**. Verhuizen is toegelaten van 's morgens 9 uur tot 's avonds 20 uur. Op zaterdag van 10 uur tot 17 uur. Nooit op zon- en feestdagen. Bij **verhuis op zon- en feestdagen** wordt bovenop een bedrag van **50,00 €** aangerekend. Alle kosten worden steeds door de VME aan de eigenaars doorgerekend.

Verhuizen dienen minstens 7 werkdagen voordien worden aangegeven.

Verhuis van grote en zware voorwerpen mag enkel met een buitenlift om schade in liften te voorkomen. Ook voor leveringen geldt deze procedure. Grote voorwerpen (meer dan 0,5 bij 1m) mogen niet via trappenhal worden verhuisd.

Om te kunnen verhuizen langs de Karmelietenberg en de Naamsestraat dient u de politie te contacteren voor een parkeertoelating.

Opgelet : het is ten strengste verboden met voertuigen op het Albrecht- en Isabellaplein te rijden! Voor verhuizingen op deze pleinen dient een liftladder handmatig op het plein getrokken te worden en ter plekke gemonteerd te worden. Bij verhuizen waarbij men geen gebruik maakt van een ladderlift zal een boete van 100,00€ opgelegd worden.

Bij verhuis dient men het factuur van buitenlift voor te leggen aan de syndicus. Indien men dit niet kan heeft men geen buitenlift gebruikt en betaald men dus de boete.

De niet vooraf bestaande beschadigingen worden op onweerlegbare wijze vermoed te zijn veroorzaakt door de verhuis en zijn ten laste van de opdrachtgevende eigenaar, huurder of bewoner. (kosten worden steeds via de eigenaar doorgerekend).

Er mag niet verhuurd worden aan studenten indien zij zich niet registreren op het huuradres (zie reglement stad Leuven).

In de inkomhal mogen enkel de door de Raad van Beheer goedgekeurde naamplaatjes aangebracht worden. De namen op de bel en brievenbus worden enkel door middel van inox gegraveerde plaatjes aangeduid. Dergelijke plaatjes worden pas voor u aangemaakt nadat u een schriftelijke bestelling bij de syndicus plaatst aan de hand van het invulformulier. De naam wordt op het plaatje vermeld zoals gespeld op het invulformulier.

ARTIKEL 15. TOELEVERINGSBEDRIJVEN

15.1 Verwarming

Aangezien elke kavel afzonderlijk aangesloten is op het gas- en elektriciteitsbedelingsnet, en t.o.v. het toeleveringsbedrijf bijgevolg eveneens een afzonderlijke meter heeft, is geen herverdeling van brandstofkosten voorzien.

Iedere bewoner is evenwel gehouden zijn kavel minimaal te verwarmen om: - vorstschade in zijn kavel te vermijden; - het de omliggende bewoners mogelijk te maken een rechtmatig warmtecomfort te bereiken.

Éénmaal per jaar vragen de nutsmaatschappijen u het verbruik te noteren. Uw gasmeter staat in de gemeenschappelijke gaskelders in de ondergrondse verdieping -1. U kan deze openen met uw huissleutel.

15.2 Water

Aangezien elke kavel afzonderlijk aangesloten is op het waterbedelingsnet, en t.o.v. het toeleveringsbedrijf bijgevolg eveneens een afzonderlijke meter heeft, is geen herverdeling van waterkosten voorzien.

Éénmaal per jaar vragen de nutsmaatschappijen u het verbruik te noteren. Uw watermeter bevindt zich in de gemeenschappelijke technische ruimte in de ondergrondse verdieping -2. Eveneens te openen met huissleutel

15.3 Elektriciteit

Distributiebedrijf (gemeenschappelijk):

Engie – Electrabel

Van Immerseelstraat 66, 2018 Antwerpen (hoofdzetel)

078 35 33 33

Hier betreft het elektriciteitsgebruik dat door de syndicus wordt betaald, enkel de gemeenschappelijke installaties en algemene verlichting.

Éénmaal per jaar vragen de nutsmaatschappijen u het verbruik te noteren. Uw elektriciteitsmeter bevindt zich in de gemeenschappelijke technische ruimte in de ondergrondse verdieping -2. Eveneens te openen met huissleutel

De technische ruimtes zijn aangeduid met pictogrammen.

15.4 Telefoon-Internet

De leidingen werden voorzien, maar ook hier moet elke bewoner zelf instaan voor de abonnementsverbintenis en de aansluiting vanaf de hoofdaansluiting. Bij éénvoudige meerderheid

15.5 tv-antennes (schotelantennes) en ontvangers

Antennes, ontvangers en paraboolantennes voor het ontvangen van televisieprogramma's mogen niet op de gevels, op het dak op de terrassen en in de gemeenschappelijke delen geplaatst worden.

ARTIKEL 16. HET GEVEN VAN OPDRACHTEN

16.1. Bij eventuele defecten, storingen of opmerkingen in de gemeenschap, dient men steeds de SYNDICUS op de hoogte te brengen, zodat het nodige kan worden gedaan. Geen enkele mede-eigenaar of gebruiker mag in naam van de gemeenschap opdrachten geven.

16.2. Bij een persoonlijke ingreep, slechts wegens hoogdringendheid, dient de syndicus daarvan ten spoedigste op de hoogte gesteld te worden.

16.3. Anderzijds is het niet wenselijk privé defecten, storingen of opmerkingen, die géén betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen of diensten, aan de syndicus door te geven. De syndicus bezit in deze aangelegenheid geen enkele bevoegdheid.

16.4 De bewoners die geen eigenaar zijn van hun kavel dienen steeds voorafgaandelijk hun eigenaar op de hoogte te stellen.

16.5 De facturen voortvloeiend uit opdrachten die niet door de syndicus gegeven werden namens en ten laste van de gemeenschap, kunnen voor betaling geweigerd worden. In voorkomend geval zal de opdrachtgever de rekeningen zelf moeten betalen. Eventuele kosten om de originele toestand weer te herstellen worden ten laste gelegd van de opdrachtgever.

16.6 Privatieve interventies tijdens en buiten de kantooruren worden aangerekend aan de betrokken eigenaar, ook al is het de huurder die beroep doet op de syndicus:

Voorbeelden:

- *Privatieve technische interventies (vb. elektriciteit uitgevallen, problemen met verwarming aan de privé, sleutels verloren/vergeten, lek door privatieve oorzaak...)*
- *Verzekeringsdossiers indien de oorzaak van privatieve aard is*
-

(AV 2018)

16.7 Met vragen en problemen betreffende gemeenschappelijke zaken kunt u steeds terecht bij de syndicus en de raad van mede-eigendom. De gegevens van deze personen vindt u terug in de aan de lift.

indien klachten dienen deze steeds schriftelijk te worden gemeld, anonieme klachten worden niet behandeld.

16.8 Indien u in uw privé verbouwingen plant dient u volgende in acht te nemen:

- 5 werkdagen voordien meedelen aan de syndicus
- verboden de binnenlift te gebruiken. Deze lift heeft beperkt laadvermogen. Indien door misbruik er schade aan de lift is, of de liftmaatschappij moet langskomen zullen de kosten worden doorgerekend aan de desbetreffende eigenaar.
- elk einde van de werkdag ervoor zorgen dat de inkomhal en gangen netjes worden achtergelaten (poetsen)

ARTIKEL 17. ONDERHOUD LIFT(EN)

Van zodra de waarborgperiode van de lift(en) is verstreken, staat een onderhoudsfirma in voor het periodieke nazicht en onderhoud van deze installatie(s). Ook zal zij instaan voor het dringend depanneren. Indien er iemand geblokkeerd zit in de lift, kan deze persoon via de noodtelefoon in de lift contact opnemen met de firma.

Huidige firma :
TK Elevator Belgium nv
Metrologielaan 10
1130 Brussel
Noodnummer: 088 – 770 11 77

ARTIKEL 18. TECHNISCHE CONTROLE LIFT(EN)

Om de veiligheid optimaal te waarborgen en conform de A.R.A.B.-reglementering wordt een nazichtcontrole afgesloten bij een erkend controleorganisme. Er dient vermeld dat deze instantie geen herstellingen uitvoert noch instaat voor het depanneren. Zij levert enkel periodiek een verslag van nazicht af. Dit verslag wordt door de syndicus aan de onderhoudsfirma overgemaakt ten einde de eventuele opmerkingen te laten behandelen (of passende prijsoffertes te vragen).

Huidige firma :
ATK
Mechelsesteenweg 247
2820 Bonheiden
015/55 51 51

ARTIKEL 19. ONDERHOUD VERWARMING

Aangezien de verwarming van de kavels op privé-basis is voorzien, kan het onderhoud en/of depanneren ervan niet via de diensten van de syndicus geschieden. Hierbij kan wellicht gecoördineerd worden opgetreden onder de medebewoners, opdat tot groepering van contracten kan gekomen worden.

Privatieve stooktoestellen op gas moeten wettelijk 2-jaarlijks een onderhoudsbeurt/keuring krijgen. Het onderhoud op een gasketel moet uitgevoerd worden door een erkende technicus. De gebruiker

van het centrale stooktoestel is verantwoordelijk voor het onderhoud. Bij huurwoningen moet dus de huurder het centrale stooktoestel laten onderhouden.

De syndicus heeft het recht om de attesten op te vragen, bij niet naleving van de wet, zal de syndicus de eigenaar per aangetekend schrijven op zijn verantwoordelijkheid wijzen.

De eigenaars/huurders zullen erover moeten waken dat hun kavel steeds op normale wijze verwarmd wordt, dit zonder in acht te nemen of het al dan niet bewoond is.

Mochten zij in deze verplichting te kort schieten, kan de algemene vergadering van de vereniging der mede-eigenaars (op verzoek van benadeelde(n)), in afwijking van het reglement van mede-eigendom, de in gebreke blijvende bewoners(s) een forfaitaire schadeloosstelling doen betalen volgens de modaliteiten die zij zal bepalen.

Aangezien de radiators en leidingen van de kavels op privé-basis is voorzien, kan het onderhoud en/of depanneren ervan niet via de diensten van de syndicus geschieden.

ARTIKEL 20. ANDERE DEFECTEN OF HERSTELLINGEN

Voor allerlei kleine gemeenschappelijke herstellingen, die niet direct kunnen gecatalogeerd worden onder de rubrieken die voorafgaan, kan men steeds beroep doen op de syndicus. Hij/zij zal voor de uitvoering, via geregistreerde onderaannemers alwaar hij/zij voor de door hem beheerde residenties een voorkeursregime geniet, instaan.

ARTIKEL 21. RAMEN EN TERRASSEN

Het is de eigenaars verboden hun kavels te wijzigen indien deze wijzigingen vanaf de straat of vanaf de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw zichtbaar zijn.

Gelieve rekening te houden met het "uitzicht" en de "esthetiek" van de terrassen en ramen.

21.1 De mede-eigenaars/bewoners van het gebouw zullen in geen geval aan de ramen of balkons reclame, wasgoed, of andere voorwerpen ook, aanbrengen. Er mogen dus géén kledingstukken, was, dekens, tapijten enz.... door de ramen en/of over de balkons worden gehangen. Op de vensterbanken geen voorwerpen stapelen met een storend uitzicht.

Aldus worden er ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie geplaatst.

Eveneens verboden om aan de voor-, zij- of achterkanten van de gemeenschappelijke delen het gebouw noch op het dak installaties voor airco, antennes, ontvangers of andere installaties te installeren.

21.2 Op de gevels/terrassen mogen noch koepels, noch tentjes, parasols, noch welk ander voorwerp ook aangebracht worden, die aan het uitzicht of de esthetiek van het gebouw enige afbreuk zouden kunnen doen, dit behoudens afwijking toegestaan door de Algemene Vergadering. Op de terrassen dienen enkel zit en/of tuinmeubelen geplaatst te worden. Vuilzakken mogen enkel in een speciale houten bak op de terrassen gezet worden. De mede-eigenaars en bewoners zullen aan de vensters en op de terrassen geen uithangborden, reclameplaten of eetkastjes mogen plaatsen, het drogen van linnen is verboden op de terrassen.

Wij vragen ook speciale aandacht om in de zomermaanden de terrassen te voorzien van bloemen en planten. Deze mogen enkel aan de binnenzijde van de terras bevinden.

Barbecues zijn verboden.

Tegen de terrasbalustrades is het niet toegelaten zilverpapier of doeken of andere afscherming te plaatsen. Dit geldt eveneens voor de ramen van de appartementen. Het glas van de balkons moet over gans de breedte altijd doorzichtig zijn.

21.3 alle ramen zullen moeten voorzien worden van gordijnen. Deze laatste zullen van een neutrale lichte kleur (wit, gebroken wit, lichtgrijs) zijn en zullen de volledige hoogte en breedte van het raam bedekken. Er mogen geen lakens, doeken e.d. voor of achter het raam worden gehangen.

21.4 plaatsen van airco dient eerst voorgelegd te worden met nodige documentatie en nadien goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

21.5 Om het even welke affiche, zowel op het gelijkvloers als op de andere verdiepingen, is verboden.

Er wordt hier een uitzondering gemaakt voor de affiches die tijdelijk de verhuring of de verkoop van betrokken kavel beogen. (artikel 22)

21.6 Het genot en gebruik van de terrassen is privaat bij de appartementen waartoe ze behoren. De bekleding van de terrassen is eveneens privaat.

21.7 Elke bewoner dient ervoor te zorgen dat de ramen en terrasramen regelmatig gereinigd worden en dat gebarsten ruiten onmiddellijk vervangen worden. Indien verhuurd dient de eigenaar hier toezicht op te houden en blijft hij eindverantwoordelijk.

21.8 De afvoerputjes van de terrassen moeten door de bewoners regelmatig worden vrijgemaakt en gereinigd.

21.9 De personen die het gebruik zouden hebben van een dakterras zullen zich moeten onthouden van alle daden of activiteiten die schade aan het dak zouden kunnen toebrengen. Het dak zal belast zijn met een erfdienstbaarheid ten voordele van de privaatieve elementen die over een terras beschikken.

Anderzijds zullen de terrassen belast zijn met een erfdienstbaarheid van overgang voor alle onderhoudswerken aan het dak of andere gemeenschappelijke delen van het gebouw.

De verkrijgers van de terrassen zullen, te allen tijde, moeten instaan voor de waterdichtheid van de dakdekking welke onder gezegde terrassen gelegen is. het onderhoud van het terras zelf is eveneens ten laste van de gebruikers.

De niet privaatieve gedeelten van het dak zijn slechts toegankelijk in geval van verhuis, noodzaak of ramp.

De hierboven beschreven verplichtingen dringen zich eveneens op aan de eigenaars van een privaatieve kavel die het die het genot heeft van een terras of van een balkon, zelfs indien dit privaatief is. Deze zullen belast zijn met een erfdienstbaarheid van doorgang voor alle onderhoud en herstellingen uit te voeren. .

ARTIKEL 22. LICHTRECLAME EN PUBLICITEIT

Elke affichage, zowel op gelijkvloers als op de verdiepingen, uitgezonderd deze die de verhuring of de verkoop van het betrokken pand beogen, is verboden. In geval van te koop of te huur stellen van een privaatieve eigendom, zullen aanplakbrieven, de te koop of te huurstelling aankondigend kunnen aangebracht worden aan de ramen van desbetreffende eigendom. Op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk op de gevel van het gelijkvloers vlak naast de algemene inkom of op de inkomdeur en de zijpanelen ervan zal het eveneens toegelaten zijn dergelijke aanplakbrieven aan te

brengen. In dit laatste geval houdt de beheerder zich echter het recht de afmetingen te bepalen en de plaats waar ze mogen aangebracht worden.

In principe zal geen enkele lichtreclame of publiciteit geduld worden op de voorgevel en aan de ramen van het gebouw.

Aan de binnenzijde van de ramen van het gelijkvloers zal nochtans luxueuze publiciteit en lichtreclame toegelaten zijn.

In ieder geval zal steeds een gedetailleerd ontwerp dienen goedgekeurd te worden door de Algemene Vergadering.

ARTIKEL 23. NAAMPLATEN EN AFFICHES

23.1 Ingeval van te koop- of te huurstelling van een kavel, zullen aanplakbrieven en aanplakborden ter zake kunnen aangebracht worden in ad valva vooraan het gebouw en aan terrasruit.

23.2 Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naamplaatjes van de bewoners op de brievenbussen en bij de belinstallatie. Er mogen enkel naamplaatjes aangebracht worden waarvan het model goedgekeurd werd en deze worden schriftelijke aangevraagd via de syndicus (inlichtingenformulier). De kosten worden aan de eigenaar doorgerekend op factuur vanuit de VME.

23.3 Op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, inzonderheid op de gevel/inkomdeuren, inkomhal van de gelijkvloerse verdieping is het ten strengste verboden om dergelijke aanplakbrieven aan te brengen.

ARTIKEL 24. WERKEN EN TOEGANG TOT DE PRIVATIEVE KAVELS

24.1 Iedere mede-eigenaar of gebruiker moet de syndicus vrije toegang tot zijn privatieve kavel verlenen, ongeacht of dit al dan niet wordt bewoond, ten einde hem in de gelegenheid te stellen van de toestand van de gemeenschappelijke zaken te onderzoeken en maatregelen van algemeen belang te treffen.

Tevens moet hij/zij, zonder vergoeding, toegang tot zijn privatieve vertrekken verlenen met het oog op herstellingen en werkzaamheden welke in zijn privaat pand ten voordele van de gemeenschappelijke zaken of andere privatieve kavels of naburige eigendommen uitgevoerd moeten worden. Bij lange afwezigheid gelieve een sleutel af te geven aan een buur of bekende en de syndicus de gegevens meedelen van deze persoon. Bij problemen is dit heel belangrijk.

24.2 Iedere mede-eigenaar of bewoner heeft als verplichting met de syndicus de praktische schikkingen overeen te komen aan de hand waarvan laatstgenoemde onderhavige bepalingen te allen tijde zal kunnen uitvoeren.

24.3 Indien dergelijke maatregelen niet overeengekomen werden, en in dringende gevallen, verleent iedere mede-eigenaar of bewoner de syndicus onherroepelijk het recht, de toegang tot zijn privatieve kavel te forceren met het oog op het treffen van de nodige schikkingen.

In dergelijk geval doet de syndicus zich vergezellen van een gerechtsdeurwaarder of politieagent die op kosten van de betrokken mede-eigenaar of bewoner een proces-verbaal opstelt van de omstandigheden welke de toegang tot de privatieve kavel nodig hebben gemaakt en de eventueel getroffen maatregelen. De kosten voor deze interventies vallen ten laste van de desbetreffende eigenaar.

24.4 Indien het nodig is dient iedere mede-eigenaar, op elk ogenblik, vrije toegang tot zijn privatieve kavel te verschaffen, om de toegang tot de terrassen mogelijk te maken. In dit opzicht zijn de terrassen en/of balkons, zelfs de privatieve, belast met een erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele van de syndicus/leveranciers, dit ten einde toegang te kunnen hebben om in geval van nood of tot de nodige herstelling- en onderhoudswerken, zowel aan privatieve als aan gemeenschappelijke delen, te kunnen overgaan, of nog om de verhuizing van medebewoners van het gebouw te vergemakkelijken.

Het is dan ook verboden om welke voorwerpen ook op het terras te plaatsen die een hinder zouden kunnen uitmaken voor de uitoefening van dit recht van doorgang.

24.6 Wanneer een eigenaar zelf verbouwingen wil uitvoeren en waarvan de werken aan privatieve kavels de stevigheid van gemeenschappelijke zaken in het gedrang kunnen brengen, moet de eigenaar vooraf de syndicus hierover inlichten, met voorlegging van de plannen van de voorgenomen werken. Hierbij dient een schriftelijk bewijs geleverd te worden van architect of ingenieur met toelichting dat er geen gevaar dreigt voor de constructie van het gebouw.

24.7 Indien werken aan een privatieve kavel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan andere mede-eigenaars of aan gemeenschappelijke zaken kan berokkenen, stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke, en laat zelf tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de eigenaar.

24.8 voor de meest praktische zaken kan u beroep doen op de syndicus. Voor info en advies kan u ook de leden van de Raad van Mede-eigendom contacteren (zie infobord naast de lift).

24.9 onderhoud en herstellingen: naast de liftdeur op het gelijkvloers hangt een SOS-lijst die bij voorkeur dient gebruikt te worden.

24.11 *Privatieve interventies tijdens en buiten de kantooruren worden aangerekend aan de betrokken eigenaar, ook al is het de huurder welke beroep doet op de syndicus.*

Voorbeelden zijn:

- *Privatieve technische interventies (elektriciteit uitvallen, problemen met verwarming aan de privatieve installatie, sleutels verloren/vergeten, lek door privatieve oorzaak...)*
- *Verzekeringsdossiers indien de oorzaak van privatieve aard is en indien geen indirect verlies opgenomen is in de blokpolis (AV 2018)*

24.12 Het onderhoud en herstellingen van gemeenschappelijke delen is uitsluitend de bevoegdheid van de syndicus en de Raad van mede-eigendom.

In geval van dringende herstellingen wordt eerst de syndicus of de Raad van mede-eigendom verwittigd. Pas in laatste instantie en alleen in geval van hoogdringendheid zal een bewoner rechtstreeks een herstelling aan een gemeenschappelijk deel laten uitvoeren.

ARTIKEL 25. ESTHETISCH UITZICHT GEBOUW

25.1 Er moet voorkomen worden dat het uitzicht van de buitengevels en de gemeenschappelijke delen, door persoonlijke ingrepen van de individuele bewoners, geschaad zou worden.

25.2 Concreet betekent dit het verbod tot het plaatsen van reclameborden, kentekens, aanplakbrieven en andere voorwerpen aan vensters en balkons (uitgezonderd verkoop/verhuur affiche aan balkon), in de gemeenschappelijke hall en trapzaal. Ook kinderwagens en rijwielen worden niet toegelaten in de inkomhall/traphallen/gangen/terrassen. Terrassen zijn geen stockageplaatsen/opbergruimtes.

25.3 Op van buiten uit zichtbare delen mag geen wasgoed, of andere voorwerpen gehangen worden.

25.4 zonnetenten/rolluiken zijn niet toegelaten. Enkel screens in aluminiumkleur

25.5 De schilderwerken van geveldelen, buitenschrijnwerk en andere gemeenschappelijke delen dienen steeds gemeenschappelijk te gebeuren.

25.6 Geen enkel privaat voorwerp mag geplaatst worden in of op de gemeenschappelijke delen/kasten.

ARTIKEL 26. BETALINGEN

26.1 – VME-rekening – Werkkapitaal

Alle betalingen ten laste van de gemeenschap worden door de syndicus verricht via de VME-rekening, toebehorende aan en geopend op naam van de vereniging. Het is dan ook logisch en noodzakelijk dat al uw betalingen, hetzij voorschotten op kosten en verbruik, hetzij betalingen van kwartaalafrekeningen ed., steeds op die VME-rekening worden gestort en NIET op de bankrekening van de syndicus.

Uw VME-rekening is: (FORTIS) BE43 0013 5210 2501

26.2 – VME-rekening – Reservekapitaal (ook voor bijzondere provisies)

De vereniging van mede-eigenaars besliste om een reservekapitaal samen te stellen volgens Art 577-5 § 3, om naar de toekomst toe, het hoofd te kunnen bieden aan de financiële gevolgen van mogelijke investeringskosten.

Uw VME-spaarrekening is: (FORTIS) BE24 0358 7284 4538

Eveneens worden eventuele bijzondere provisies door de syndicus via een aparte rekening opgevraagd. Hierdoor blijft het werkkapitaal onaangeroerd, en komen de verworven intresten ten goede aan de mede-eigenaars.

Uw VME-rekeningen zijn: (KBC) BE33 7360 3398 7046 - (KBC) BE55 7360 3398 6844

26.3 – Referentienummer

Om vergissingen te vermijden, en de automatisering van de VME-boekhouding mogelijk te maken, worden de mede-eigenaars verzocht om bij elke betaling op de VME-rekening steeds het hen toegekende gestructureerde mededeling te vermelden.

ARTIKEL 27. VERZEKERINGEN

27.1 Alle verzekeringspolissen van de gemeenschap worden door de syndicus beheerd. Inlichtingen kunnen eveneens bekomen worden bij de aangestelde verzekeringsmakelaar :

Cvba Zakenkantoor Verbiest

27.2 Iedere mede-eigenaar en gebruiker/bewoner is ertoe gehouden alle bepalingen van de verzekeringspolissen na te leven, en de eigenaars-verhuurders verplichten er zich toe het respecteren ervan af te dwingen van iedere gebruiker waarmee zij een overeenkomst hebben.
<https://www.vlaanderen.be/regelgeving-voor-huurwoningen-huurwet-en-huurdecreet>

27.3 Op te merken valt dat deze verzekeringen slechts de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de gemeenschappelijke delen dekken.

27.4 schade aan inboedel dienen door de eigenaars of gebruikers individueel verzekerd en afgehandeld te worden.

27.5 De huurders dienen geen aparte brandpolis aan te schaffen (afstand verhaal in blokpolis). Zij dienen enkel hun inboedel te verzekeren via een polis van het globale type en familiale verzekering aan te schaffen. Hiervan dienen zij steeds het bewijs te leveren. Dit is de verantwoordelijkheid van de verhuurder-eigenaar.
Schadegallen dienen huurders onmiddellijk te melden bij de eigenaar, dewelke deze onmiddellijk doorgeeft aan de syndicus.

ARTIKEL 29. HUURDERS

Iedere mede-eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel vestigt of een toelating tot bewoning verleent, licht de syndicus hiervan onverwijld in, met mededeling van de volledige identiteit van de nieuwe bewoners, communicatiemiddelen (gsm, e-mail...) en de datum waarop hun recht op bewoning is ingegaan (inlichtingenfiche).

Op eerste verzoek van de syndicus zal de eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning heeft toegekend het bewijs leveren dat de door dit reglement opgelegde kennisgevingen aan de bewoner werden gedaan. De eigenaar/verhuurders zijn verplicht hun huurders kennis te geven van de statuten, en van onderhavig reglement van orde in het bijzonder en hiervan een exemplaar aan de huurder te overhandigen. De eigenaars zijn ertoe gehouden een kopij van de huurovereenkomst te kunnen voorleggen aan de syndicus, samen met een ondertekend document dat zij het reglement hebben gelezen.

Zij zijn aansprakelijk ten aanzien van de VME en de houder van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving.

In geval van overtreding van één of meer bepalingen van het reglement van mede-eigendom en/of onderhavig reglement van orde, mag de algemene vergadering een eigenaar ertoe verplichten de met de in gebreke zijnde gebruiker afgesloten overeenkomst te verbreken, onverminderd ieders recht op schadevergoeding.

De eigenaars van privatieve kavels waarop een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning is verleend, zorgen ervoor dat ook de aansprakelijkheid van de bewoners tegenover andere mede-eigenaars en burens, en alle huurders risico's behoorlijk verzekerd zijn, met afstand van verhaal tegen de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars.

Het huishoudelijke reglement is bindend voor alle mede-eigenaars en huurders en voor ieder die op het gebouw of op enig deel ervan enig recht van welke aard ook bezit. Alle personen op wie dit reglement van toepassing is, zijn geacht hiervan kennis genomen te hebben.

Het huishoudelijk reglement is niet beperkend noch uitsluitend en kan te allen tijde veranderd worden door de Algemene Vergadering.

Voor de verhuring moet een EPC rapport opgemaakt worden. De huurcontracten, samen met de plaatsbeschrijving moeten geregistreerd worden.

De kavels mogen niet worden bewoond door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels. Bij verhuring mogen de kavels slechts verhuurd worden aan eerbare, kredietwaardige personen. Het verhuren van gedeelten van kavels is verboden. Een kelder of garage mag onafhankelijk van de kavel verhuurd worden doch op voorwaarde dat de verhuring wordt gedaan ten voordele van een bewoner van het gebouw.

De afrekening van de onkosten gebeurt jaarlijks door de syndicus. De afrekening met de huurders gebeurt door de rentmeester of de eigenaar aan de hand van deze afrekening. Bij betwisting dient de huurder zich te wenden tot de eigenaar/verhuurder en niet tot de syndicus.

Voorschriften over het gebruik appartementen

De appartementen worden gereserveerd ten gebruike van woning en mogen tevens worden bestemd geheel of gedeeltelijk voor de uitoefening van een vrij beroep, uitgezonderd het inrichten van een spreekkamer van een dierenarts of een arts.

De benedenverdieping mag bestemd worden voor woning, kantoor of de uitoefening van een vrij beroep of voor een luxewinkel met uitstalramen, uitoefening voor zover deze bewoningen verenigbaar zijn met de standing van het gebouw. Het gelijkvloers zal eveneens kunnen bestemd worden tot uitoefening van commerciële activiteiten, zowel groot- als kleinhandel, hierin begrepen de uitoefening van alle mogelijke beroepsactiviteiten (bank, kantoor, vennootschap) of tot de inrichting van kantoren voor openbare diensten en pastorale instemming.

Zullen NIET toegelaten zijn de uitbating van café, restaurant, bar en begrafenisonderneming.

De appartementen op de eerste verdieping mogen worden ingericht voor bewoning, voor de uitoefening van een vrij beroep of voor een commerciële activiteit, voor zover de uitgeoefende activiteit verenigbaar is met de standing van het gebouw. Nochtans is het de bewoners van deze appartementen verboden om lichtreclames en/of publiciteit aan te brengen aan de voorgevel of aan de ramen.

De eigenaar van elk privaat is zelf verantwoordelijk voor de vergunningen bij een eventuele vergunningsplichtige bestemmingswijziging van privé-bewoning naar kantoorbestemming of vrij beroep.

Mogen wij als syndicus vragen dat iedere bewoner, iedere eigenaar, ieder lid van de Raad van Mede-eigendom en ook ieder personeelslid van de VME en de syndicus met wederzijds respect behandeld wordt.

DEEL 2 - WETTELIJKE BEPALINGEN

A. Regels m.b.t. de bijeenroeping, werkwijze en bevoegdheid van de Algemene Vergadering

ARTIKEL 31. WERKWIJZE VAN DE ALGEMENE VERGADERING

Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel of ingeval de eigendom van een privatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen, geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de aanwijzing van een lasthebber wijzen de andere belanghebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan. Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee.

De syndicus houdt jaarlijks een algemene vergadering tijdens de vastgelegde periode, 2^{de} helft van de maand februari, of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

Mocht deze dag samenvallen met een wettelijke feestdag, of zich situeren tijdens het paas- (school)verlof, dan zal een andere nabijgelegen datum tijdig worden meegedeeld.

Tevens houdt de syndicus een algemene vergadering op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Dit verzoek wordt bij ter post aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars. Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen.

Bij gebrek aan een syndicus kan de raad van mede-eigendom of, bij gebreke daarvan, de voorzitter van de laatste algemene vergadering of, bij gebreke daarvan, een of meer mede-eigenaars die ten minste een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten, de algemene vergadering bijeenroepen ten einde een syndicus aan te wijzen.

ARTIKEL 32. BIJENROEPING VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij/zij/zij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de raad van mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het dit reglement van interne orde bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden. Kunnen die punten evenwel niet op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst.

De bijeenroeping vermeldt volgens nadere regels waar de documenten over de geagendeerde punten kunnen worden geraadpleegd.

De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn. De administratieve kosten voor de oproeping van de algemene vergadering komen ten laste van de vereniging van mede-eigenaars. Behalve in spoedeisende gevallen wordt de bijeenroeping ten minste vijftien dagen vóór de datum van de vergadering ter kennis gebracht.

ARTIKEL 33. VOORZITTER EN SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten. De voorzitter 'leidt' de vergadering naar vorm, procedure, verloop en orde, terwijl de syndicus de inhoudelijke taken invult.

Bij ontstentenis van een kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureauleden kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de persoonlijk aanwezige mede-eigenaar die het grootst aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en, indien verscheidene mede-eigenaars eenzelfde aantal aandelen bezit, de oudste van hen in jaren.

- Verkiezingsmodaliteiten voorzitter:
 - ✓ *Voorwaarden kandidaatstelling: Aanwezige eigenaar van de VME, met voorkeur een lid van de Raad van mede-eigenaars.*
 - ✓ *Bij ontstentenis van een kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van een voorzitter kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de persoonlijk aanwezige mede-eigenaar die het grootst aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en, indien verscheidene mede-eigenaars eenzelfde aantal aandelen bezit, de oudste van hen in jaren.*
- Bevoegdheden: Het opvolgen van de goede orde van de agenda en de vergadering. De voorzitter heeft het recht zijn visie te geven als eigenaar, maar niet als voorzitter, welke onpartijdig is.

Naast de aanstelling van een voorzitter moet tevens een secretaris van de vergadering worden aangesteld.

- Verkiezingsmodaliteiten secretaris:
 - ✓ *De algemene vergadering kan met de vereiste meerderheid beslissen om de syndicus aan te duiden als secretaris.*
- Bevoegdheden: De notulen van de Algemene Vergadering te acteren in een verslag met vermelding van de stemresultaten. De secretaris dient deze notulen voor te lezen en te laten ondertekenen door de voorzitter en de andere aanwezigen. Zie artikel 38.

ARTIKEL 34. AANWEZIGHEIDSVEREISTE OP DE ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering ook rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie-vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

ARTIKEL 35. VOLMACHTEN OP DE ALGEMENE VERGADERING

Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.

Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber.

De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht. Een volmacht verleend voor een algemene vergadering geldt ook voor de algemene vergadering die georganiseerd wordt omdat voor de eerste algemene vergadering het quorum niet werd bereikt, tenzij anders bepaald.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lastgever of lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij/zij/zij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10 % bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

ARTIKEL 36. STEMMING OP DE ALGEMENE VERGADERING

Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

Wanneer het reglement van mede-eigendom de lasten van een gemeenschappelijk deel van het gebouw of van de groep van gebouwen uitsluitend ten laste legt van bepaalde mede-eigenaars, nemen enkel die mede-eigenaars deel aan de stemming op voorwaarde dat die beslissingen het gemeenschappelijk beheer van de mede-eigendom niet in het gedrang brengen. Elk van hen stemt met een aantal stemmen naar evenredigheid van zijn aandeel in voornoemde lasten.

De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de mede-eigenaars die op het ogenblik van de stemming aanwezig of vertegenwoordigd zijn, tenzij de wet een gekwalificeerde meerderheid vereist.

Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

ARTIKEL 37. BEVOEGDHEDEN - MEERDERHEDEN ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering beslist:

1° bij meerderheid van **drie-vierde van de stemmen**:

a) over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft, onverminderd artikel 577-4, § 1/1;

b) over alle werken betreffende de gemeenschappelijke delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 577-8, § 4,4°;

c) [...] is opgeheven

d) over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4°, bedoelde daden;

e) mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars.

Deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars.

2° bij meerderheid van **vier-vijfden van de stemmen**:

a) over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;

b) over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan;

c) over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;

d) over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen dit omvat ook de wijziging van de zakelijke gebruiksrechten ten voordele van één mede-eigenaar op de gemeenschappelijke delen, op voorwaarde dat dit gemotiveerd wordt door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaars, in voorkomend geval tegen betaling van een vergoeding in verhouding tot de schade die zulks mocht veroorzaken;

f) over de wijziging van de statuten in functie van artikel 577-3, vierde lid;

g) over de verdeling van een kavel of over de volledige of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels.

h) over de afbraak of de volledige heropbouw van het gebouw om redenen van hygiëne of veiligheid of wanneer de kostprijs voor de aanpassing van het gebouw aan de wettelijke bepalingen buitensporig zou zijn. Een mede-eigenaar kan afstand doen van zijn kavel ten gunste van de andere mede-eigenaars indien de waarde ervan lager is dan het aandeel dat hij/zij ten laste zou moeten nemen in de totale kostprijs van de werken, in voorkomend geval, tegen een in onderling akkoord of door de rechter vastgestelde compensatie. Indien de voornoemde redenen ontbreken, moet de beslissing tot afbraak of tot volledige heropbouw genomen worden bij eenparigheid, overeenkomstig de bepalingen beschreven in paragraaf 3.

Er wordt met **eenparigheid van de stemmen** van alle mede-eigenaars beslist over elke wijziging van verdeling van de aandelen van mede-eigendom middels de overlegging van een verslag zoals bepaald in artikel 577-4, § 1, tweede lid.

Wanneer de algemene vergadering echter, met de door de wet vereiste gekwalificeerde meerderheid, besluit tot de werken, de verdeling of de vereniging van kavels of daden van beschikking, kan zij, met dezelfde gekwalificeerde meerderheid, beslissen over de wijziging van de verdeling van de aandelen van mede-eigendom in geval die wijziging noodzakelijk is.

Wanneer tot oprichting van deelverenigingen beslist wordt bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de aandelen van de mede-eigendom die ingevolge deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

Wanneer de wet eenparigheid van alle mede-eigenaars voorschrijft en die in de algemene vergadering niet wordt bereikt door de afwezigheid van een of meerdere mede-eigenaars, zal er een nieuwe algemene vergadering bijeenkomen na een termijn van minstens dertig dagen waarin de betrokken beslissing met eenparigheid van stemmen van alle aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars kan worden genomen.

ARTIKEL 38. NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de namen van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De syndicus neemt binnen dertig dagen na de algemene vergadering de beslissingen bedoeld in de paragrafen 10 en 11 op in het register bedoeld in artikel 577-10, § 3, en bezorgt die binnen diezelfde termijn aan elke titularis van een zakelijk recht op een kavel die, in voorkomend geval krachtens artikel 577-6, § 1, tweede lid, stemrecht heeft in de algemene vergadering, en aan de andere syndici. Als een van hen het proces-verbaal niet binnen de gestelde termijn heeft ontvangen, brengt hij/zij de syndicus daarvan schriftelijk op de hoogte.

ARTIKEL 39. MEDEDINGING

Op de Algemene Vergadering werd volgend bedrag vastgelegd van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4^e BW, bedoelde daden (zijnde alle bewarende maatregelen en alle daden van voorlopig beheer):
EUR 3000 - beslissing Algemene Vergadering d.d. nog te beslissen

Voor opdrachten en contracten boven dit bedrag zal de syndicus meerdere kostenramingen voorleggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek.

B. Regels m.b.t. de syndicus

ARTIKEL 40. DE SYNDICUS

Het administratief, financieel en technisch beheer van het gebouw werd door de Algemene Vergadering van mede-eigenaars (BAV 15/10/2016) toevertrouwd aan :

Isyndix – Immotrap bvba
Tervuursevest 23/0001
3001 Heverlee
Tel. 016/270451
Fax. 016/295353
BIV nr . 503866
Noodnr. 24u/24u 0900/250.35
(weekends interventies door te geven enkel telefonisch)

40.1 Benoeming van de syndicus en publicatie

De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar of van iedere belanghebbende derde. Indien de syndicus is aangesteld in het Reglement van Interne Orde, neemt zijn mandaat van rechtswege een einde bij de eerste algemene vergadering.

De bepalingen met betrekking tot de relatie tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst.

Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering. Het feit dat het mandaat van de syndicus niet wordt vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding.

Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering, kan hij/zij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen te rekenen van de datum waarop zijn opdracht een aanvang neemt, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam, haar maatschappelijke zetel, alsmede haar ondernemingsnummer indien de

onderneming ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen. Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar het reglement van interne orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd. De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

Conform artikel 577-8, §2/1 BW moet de aanstelling/benoeming van de syndicus tevens in de Kruispuntbank voor Ondernemingen worden bekendgemaakt.

De vereniging van mede-eigenaars of haar syndicus moeten een aanvraag tot inschrijving indienen bij een ondernemingsloket naar keuze en dit ten laatste op de werkdag, die de dag waarop de opdracht van de syndicus een aanvang neemt, voorafgaat. Uitzondering hierop is het geval waarin de beslissing tot aanstelling of benoeming minder dan acht werkdagen werd genomen voor de dag waarop zijn opdracht aanvangt. In dit laatste geval moet de inschrijving plaatsgrijpen binnen acht werkdagen na het nemen van de beslissing tot aanstelling of benoeming. Naast een aanvraag tot inschrijving dient tevens elke wijziging of doorhaling van de gegevens worden medegedeeld aan het ondernemingsloket naar keuze, met aanduiding van de datum waarop de wijziging of doorhaling in voege treedt. De mededeling dient te gebeuren volgens dezelfde procedure als bij de aanvraag van een inschrijving.

Voor elke aanvraag, wijziging of doorhaling dient een inschrijvingsrecht door de vereniging van mede-eigenaars te worden betaald. Dat bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

40.2 Takenpakket van de syndicus

Ongeacht de bevoegdheid die hem door het reglement van mede-eigendom wordt toegekend, heeft de syndicus tot opdracht:

1/ de beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen, uit te voeren en te laten uitvoeren;

2/ alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;

3/ het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren; voor zover als mogelijk dient dit vermogen in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst;

4/ de vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen. Behoudens andersluidende bepalingen in de wet, wordt aangetekende briefwisseling, op straffe van nietigheid, geadresseerd aan de woonplaats, of bij ontstentenis daarvan, aan de verblijfplaats of de maatschappelijk zetel van de syndicus en aan de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.

5/ de lijst van de schulden bedoeld in artikel 577- 11, § 2, over te leggen binnen dertig dagen te rekenen van het verzoek van de notaris;

6/ aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld. De mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

7/ een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;

8/ het de mede-eigenaars mogelijk maken inzage te nemen van alle niet private documenten of gegevens over de mede-eigendom;

9/ desgevallend, het postinterventie-dossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;

10/ ten behoeve van de in artikel 577-7, § 1, 1°, d), bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek vanaf € 3000 ;

11/ aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;

12/ de algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij/zij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;

13/ de lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris indien hij/zij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het bevoegde kantoor van de algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie worden overgeschreven, de naam, het adres, de gedeelten en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;

14/ de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningstelsel.

15/ de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen.

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij/zij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

40.3 Voortijdige beëindiging van de overeenkomst met de syndicus

De Algemene Vergadering kan de syndicus te allen tijde ontslaan mits in achtneming van het syndicuscontract.

De overeenkomst van de syndicus kan enkel worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de Algemene Vergadering.

Indien de syndicus zelf een voortijdig einde wenst te maken aan deze overeenkomst, dan zal hij/zij een vooropzeg moeten in acht nemen van minstens 3 maanden.

Deze vooropzeg zal geldig gedaan worden bij aangetekende brief, gericht aan de leden van de Raad van Mede-eigendom, bij ontstentenis aan de mede-eigenaars door de Algemene Vergadering aangeduid om de Vereniging te vertegenwoordigen bij ontstentenis aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering.

Indien de overeenkomst vóór het einde van de contractuele periode wordt verbroken of opgezegd ingevolge een beslissing van de Algemene Vergadering, dan moet deze beslissing per aangetekend schrijven aan de syndicus worden meegedeeld.

In geval van voortijdige beëindiging van de overeenkomst door de Vereniging van Mede-eigenaars, is er aan de syndicus een vergoeding verschuldigd gelijk aan de hierna bepaalde forfaitaire vergoeding voor een termijn van twee maanden.

Er is geen vergoeding verschuldigd in geval van bedrog of grove fout in hoofde van de syndicus, nadat in die zin in laatste aanleg werd geoordeeld door de rechtbanken en/of Kamer van het BIV.

De ontslagnemende syndicus engageert zich om een Algemene Vergadering bijeen te roepen en het nodige te doen opdat de overdracht van het dossier op een vlotte manier verloopt.

40.4 Verplichtingen van de syndicus bij het einde van zijn opdracht

Indien het mandaat als syndicus op om het even welke wijze een einde heeft genomen, zal hij/zij binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij/zij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is.

40.5 Onverenigbaarheden

Binnen eenzelfde vereniging van mede-eigenaars mag een syndicus niet tegelijkertijd lid van de raad van mede-eigendom of commissaris van de rekeningen zijn.

C. <u>Regels m.b.t. de commissaris van de rekeningen</u>

ARTIKEL 41. COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN

Rekencommissaris : zie verslag AV

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, belast met de controle van de rekeningen en de boekhouding van de vereniging. De commissaris van de rekeningen brengt verslag uit aan de algemene vergadering.

Bevoegdheden en werkingsregels :

1/Omschrijving van de verplichtingen/opdracht van de commissaris:

- Halfjaarlijks en Jaarlijks zal de syndicus alle boekhoudkundige stukken (facturen, kostennota's, bankafschriften, boekhoudkundige documenten, ...) via digitale weg of op het kantoor ter beschikking stellen aan de commissaris van de rekeningen. Bij vragen of onduidelijkheden kan de commissaris eventuele ontbrekende informatie of verduidelijkingen opvragen bij de syndicus, die er zich toe engageert om op korte termijn (minstens voor de algemene vergadering waarop de rekeningen ter goedkeuring voorgelegd worden) de noodzakelijke inlichtingen aan de commissaris te bezorgen. De commissaris van de rekeningen maakt een schriftelijk verslag op over zijn vaststellingen en brengt hierover, zo noodzakelijk, mondeling verslag uit aan de mede-eigenaars tijdens de algemene vergadering.

2/ Het betreft een ☐ bezoldigde / ☒ niet-bezoldigde functie

3/ De commissaris van de rekeningen is een ☐ professioneel / ☒ mede-eigenaar / ☐ college.

4/ Is cumul mogelijk of niet met deze van lid van de raad van mede-eigendom ? JA

5/ Op basis van welke praktische regels zal de commissaris de financiële documenten van de syndicus kunnen verifiëren? Nazicht van de boekhouding door de Rekencommissaris(sen) is een tussentijdse situatie na 6 maanden, welke ter beschikking gesteld worden via het web portaal. Voor de jaarlijkse afrekening maximum 2 maand na afsluitingsdatum, met een controle vergadering aangekoppeld welke na afspraak wordt vastgelegd. Het verslag wordt opgesteld door de rekencommissaris(sen) zelf.

Documenten die ter beschikking worden gesteld:

- Algemene balans- en resultatenrekening
- Historiek van de kosten (eventueel per deelvereniging)
- Dagboeken
- Openstaande leveranciers
- Openstaande eigenaars – balans –
- Facturen
- Rekeninguittreksels
- Verdeelsleutels overzicht

Deze documenten moeten vertrouwelijk behandeld worden en niet alle documenten zijn af te printen en te downloaden.

6/ Volgens welke praktische regels zal de commissaris van de rekeningen verslag uitbrengen aan de mede-eigenaars over zijn vaststellingen? 8 dagen voor de Algemene Vergadering.

D. Regels m.b.t. de Raad van mede-eigendom

ARTIKEL 42. RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

Raad van mede-eigendom : zie verslag AV

In elk gebouw of elke groep van gebouwen met minstens twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt verplicht door de algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht.

In de gebouwen of groepen van gebouwen met minder dan twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, kan de algemene vergadering met een volstrekte meerderheid van de stemmen beslissen tot oprichting van een raad van mede-eigendom.

Werkingsregels:

1/De raad van mede-eigendom telt maximum 7 leden.

2/ Verkiezingsmodaliteiten van de leden van de raad van mede-eigendom (procedure kandidaatstelling en verkiezingswijze):

- *Voorwaarden kandidaatstelling: Minimum 8 dagen via schriftelijke kandidatuur.*
- *De algemene vergadering beslist bij volstrekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk. Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone algemene vergadering en is hernieuwbaar.*

3/ Het betreft een ☐ bezoldigd / ☒ niet-bezoldigd mandaat.

4/ Periodiciteit en modaliteiten (wijze van bijeenroeping/ opmaak notulen/...):

Het organiseren van de Raad van Mede-eigendom 3 x per jaar, dewelke doorgaan op het kantoor van de syndicus of bij een lid van de Raad van Mede-eigendom en tijdens weekdagen of anders beslist tussen partijen. Het notuleren van de vergadering; deze vergaderingen en de notulen bezorgen via web portaal aan de eigenaars. De notulen omvatten een systematisch overzicht van de lopende en afgehandelde beslissingen door de Algemene Vergadering en de interventies.

Uitnodiging – planning wordt overgemaakt één maand na de Algemene Vergadering voor het ganse werkingsjaar. Wijzigingen zullen per mail meegedeeld worden.

Deze gaan door volgens noodzaak in het gebouw of op het kantoor van de syndicus en worden vooraf bepaald.

5/ Taken en verslaggeving:

Om zijn opdracht uit te voeren kan de raad van mede-eigendom, na de syndicus op de hoogte te hebben gebracht, kennis nemen en kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer van laatstgenoemde of die van belang zijn voor de mede-eigendom.

Hij/zij kan andere opdrachten of bevoegdheidsdelegaties krijgen in de mate dat de algemene vergadering daartoe beslist met een meerderheid van twee derde van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris inzake de rekeningen. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

Tijdens de algemene vergadering bezorgt de raad van mede-eigendom de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak.

ARTIKEL 43. INZAGEMOGELIJKHEID VAN DE MEDE-EIGENAARS

De syndicus moet de mogelijkheid creëren voor alle mede-eigenaars om inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom.

Het ter beschikking stellen van de documenten zal gebeuren op de plaats waar de syndicus is gevestigd.

Om organisatorische redenen dient de mede-eigenaar hiertoe voorafgaand een afspraak te maken met de syndicus of dossierbeheerder.

Heel wat informatie wordt ook via digitale weg / online platform ter beschikking gesteld. In dit laatste geval bekomt de mede-eigenaar op eenvoudig verzoek de noodzakelijke inloggegevens om hiertoe toegang te krijgen. Website syndicus : www.immotrap.be

DEEL 3 – PRIVACY BELEID VME

1. Dit privacy beleid legt uit hoe de VME omgaat met de persoonsgegevens van de mede-eigenaars en/of huurders van de privatieve delen (hierna de Persoonsgegevens).

De vereniging van mede-eigenaars conformeert zich hiermee aan (i) de Europese verordening nr. 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van hun persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (Algemene Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG') (ii) de wet betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens van 30 juli 2018 en (iii) de adviezen en aanbevelingen van de Belgische Gegevensbeschermingsautoriteit.

2.

De vereniging van mede-eigenaars verwerkt uitsluitend Persoonsgegevens die haar door de mede-eigenaars (en/of huurders) zijn meegedeeld.

3.

De Persoonsgegevens worden door de vereniging van mede-eigenaars verwerkt voor het beheer van de gemeenschappelijke delen (waaronder de oproeping voor de algemene vergadering), alsook om dringende interventies van derden in het belang van VME, de mede-eigenaars en/of huurders mogelijk te maken.

De grondslag voor deze verwerking is gebaseerd op de bepalingen inzake mede-eigendom in het Burgerlijk Wetboek (onder meer de artikelen 577-6 §2 en §3, 577-8, 8°, 11° en 16°, en 577-10 §1/1 §1 B.W.).

Een aanvullende grondslag voor deze verwerking is de toestemming van de mede-eigenaars (door de goedkeuring van het Reglement van Interne Orde) als van de huurders (door het goedkeuren van het huurcontract waarin verwezen wordt naar het Reglement van Interne Orde).

4.

De Persoonsgegevens worden meegedeeld aan de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars. De Persoonsgegevens worden tevens meegedeeld aan derden in geval dringende interventies nodig zijn in het belang van de VME, de mede-eigenaars en/of huurders.

5.

De Persoonsgegevens worden bewaard gedurende de periode van mede-eigendom en/of huur, en tot 10 jaar nadat de mede-eigendom en/of huur een einde genomen heeft.

6.

De VME verbindt er zich toe om de vertrouwelijkheid van de Persoonsgegevens te behouden en veiligheidsmaatregelen te nemen om elk eventueel verlies, misbruik of elke vervalsing van de Persoonsgegevens te bekomen.

7.

Elke mede-eigenaar en/of huurder kan steeds inzake krijgen bij de vereniging van mede-eigenaars in de Persoonsgegevens die hem aanbelangen. Onjuiste gegevens worden op eerste verzoek door de vereniging van mede-eigenaars verbeterd.

Elke mede-eigenaar en/of huurder heeft het recht om bepaalde Persoonsgegevens die door de vereniging van mede-eigenaars uitsluitend op basis van toestemming worden verwerkt (bij gebreke aan een wettelijke grondslag) te wissen.

Elke mede-eigenaar en/of huurder heeft tevens het recht om de verwerking van bepaalde Persoonsgegevens te beperken, of bezwaar te maken tegen bepaalde verwerkingen.

Elke mede-eigenaar en/of huurder heeft het recht om zijn Persoonsgegevens te verkrijgen of om ze over te dragen aan een nieuwe vereniging van mede-eigenaars.

8.

Bij vragen of bemerkingen omtrent het privacy beleid van de vereniging van mede-eigenaars, kan contact met de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen op het volgende e-mailadres: immotrap@isyndix.be.

Bij klachten over het privacy beleid van de vereniging van mede-eigenaars, kan de Gegevensbeschermingsautoriteit (www.gegevensbeschermingsautoriteit.be) worden gecontacteerd.