

Terug te bezorgen aan de syndicus

IMANEX NV
SCHURHOVEN 5
3800 Sint-Truiden
syndicus@imanex.be

RESIDENTIE STEENAERT BE 0809.309.996

REGLEMENT VAN INTERNE ORDE

versie dd. 04/03/2020

ALGEMENE UITEENZETTING

Artikel 1.

Aangezien wij een gemeenschappelijk gebouw bewonen is het noodzakelijk een reglement van interne orde op te stellen dat de rechten en plichten van iedereen vastlegt.

Iedere eigenaar moet de statuten en het reglement van interne orde bezitten.

Iedere huurder moet in het bezit gesteld worden van bedoeld reglement door toedoen van de eigenaar-verhuurder. De verhuurder is als enige aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de huurder, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving;

Dit reglement is een samenvatting en verduidelijking van enkele artikels uit de statuten. Al de niet aangehaalde artikels dienen evenzeer te worden nageleefd.

De statuten liggen steeds ter inzage op het kantoor van de syndicus.

Wie een kopie verlangt kan die verkrijgen mits betaling van de onkosten.

Bij overtreding van dit reglement zal er door de syndicus of het bestuur een nota naar de betrokken bewoner gestuurd worden evenals een afschrift naar de eigenaar, indien deze niet-bewoner is.

De bewoner wordt eveneens verantwoordelijk gesteld voor de overtredingen door personen in zijn dienst, zijn familieleden of zijn bezoekers.

De eigenaars, hun huurders en hun rechthebbenden of rechtverkrijgenden dienen alle reglementen, bevelen en voorschriften van gemeente-, stadsbestuur en politie strikt na te leven.

Deze richtlijnen laten toe het verblijf in het gebouw aangenamer en gerieflijker te maken voor al de bewoners en er aldus een zekere standing aan te geven mede door het verbieden van willekeurige initiatieven zonder voorafgaande toelating van de syndicus of het bestuur.

Ten alle tijden zal de algemene vergadering van mede-eigenaars in meer of mindere mate moeten beslissen over de inhoud van het reglement van interne orde. Algemene bepalingen worden aangenomen met gewone meerderheid van stemmen, terwijl andere bepalingen, zoals het bedrag vanaf hetwelk mededinging vereist is, worden aangenomen met een meerderheid van 2/3e van de uitgebrachte stemmen. De artikels die naar de statuten verwijzen kunnen alleen aangepast worden mits een wijziging van de statuten.

DRAAGWIJDTE - WIJZIGINGEN.

Artikel 2.

Het reglement van interne orde wordt op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd.

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 hiervoor een voorafgaande beslissing van de algemene vergadering nodig heeft. In voorkomend geval deelt de syndicus dit mee op de eerstvolgende algemene vergadering.

Het reglement van interne orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

TEGENSTELBAARHEID.

Artikel 3.

Iedere bepaling van het reglement van interne orde kan rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar is.

Zij is bindend voor elke titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel die stemrecht heeft of uitoefent in de algemene vergadering op het tijdstip van de goedkeuring ervan. Zij kan worden tegengeworpen aan de andere titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, en wel

onder de volgende voorwaarden, voor zover men, in voorkomend geval, de overschrijving in het register van de hypotheekbewaarders heeft nageleefd :

1° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen voor de vestiging van het zakelijk of persoonlijk recht, door de kennisgeving die hem verplicht wordt gedaan door de persoon die het recht vestigt, op zijn kosten, op het ogenblik van de vestiging van het recht, van het bestaan van het reglement van interne orde en van het register bedoeld in paragraaf 3, of bij gebreke daaraan, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij aangetekende zending; de persoon die het recht vestigt is als enige aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de titularis van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving;

2° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen na de vestiging van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, door de kennisgeving die hem bij aangetekende zending wordt gedaan binnen dertig dagen na ontvangst van het proces-verbaal, op initiatief van degene die dat proces-verbaal heeft ontvangen overeenkomstig artikel 577-6, § 12.

Ieder die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, kan de rechter echter om de vernietiging of wijziging verzoeken van elke bepaling van het reglement van interne orde aangenomen na het verlenen van het recht, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent.

Deze vordering moet worden ingesteld binnen twee maanden na de kennisgeving die hem ter zake wordt gedaan overeenkomstig het tweede lid, 2°, en uiterlijk binnen vier maanden na de algemene vergadering.

HOOFDSTUK 1 : DE REGELS BETREFFENDE DE WIJZE VAN BIJENROEPING, DE WERKWIJZE EN DE BEVOEGDHEDEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING.

Artikel 4. Principes.

De algemene vergadering neemt besluiten inzake de gemeenschappelijke belangen van de mede-eigenaars in het gebouw.

De regelmatig genomen beslissingen binden alle mede-eigenaars met inbegrip van hen die afwezig waren of zich hiertegen zouden hebben verzet.

Artikel 5. Samenstelling van de vergadering.

Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen. Hij kan zich laten bijstaan door één persoon op voorwaarde dat hij de syndicus ten minste vier werkdagen voor de dag van de algemene vergadering daarvan bij aangetekende zending in kennis stelt. Deze persoon mag tijdens de algemene vergadering de discussie niet leiden, noch ze monopoliseren.

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 samenstelling van de vergadering wordt vastgesteld bij middel van de door de mede-eigenaars ondertekende aanwezigheidslijst.

Artikel 6. Bijeenroeping.

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 heeft ontvangen van de mede-eigenaars, van de raad van mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van interne orde bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet

plaatsvinden.

De bijeenroeping vermeldt volgens welke nadere regels 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 voor 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 7. Gewone algemene vergadering.

De gewone algemene vergadering moet éénmaal per jaar bijeenkomen.

Ze zal niet plaatsvinden in de maanden juli en augustus.

Ze wordt bijeengeroepen door de syndicus.

Artikel 8. Buitengewone algemene vergadering.

Onverminderd het voorgaande, 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 een 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 gemene delen bezitten, de algemene vergadering bijeenroepen teneinde een syndicus aan te wijzen.

De leden van de vereniging van mede-eigenaars kunnen, mits eenparigheid, schriftelijk alle beslissingen nemen die tot de bevoegdheden van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden verleden. De syndicus stelt hiervan notulen op.

Artikel 9. Organisatie van de algemene vergadering.

De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten.

Deze algemene vergadering kiest in haar schoot deze voorzitter. De syndicus zal de functie van secretaris waarnemen.

De voorzitter van het bureau wordt verkozen voor een termijn van één jaar, tenzij hij voordien ophoudt eigenaar of mandataris van een eigenaar-rechtspersoon te zijn; in dergelijk geval komt aan zijn ambtstermijn onmiddellijk en van rechtswege een einde.

De stemmingen geschieden met handopsteken, mondeling of via een schriftelijk biljet, al naargelang door de vergadering wordt beslist.

Iedere mede-eigenaar bezit zoveel stemmen als eenheden in de gebouwde gemeenschappelijke delen. Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.

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.

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

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.

De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een algemene vergadering, niettegenstaande zijn recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.

Artikel 10. Vereist quorum.

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

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.

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.

Artikel 11. Dagorde van de algemene vergadering.

De dagorde wordt opgemaakt door degene die uitnodigt. Alle punten van de dagorde moeten op de uitnodigingen op een duidelijke en klare wijze vermeld zijn.

De beraadslagingen mogen slechts gaan over de punten vermeld op de dagorde, behoudens het geval waarin alle eigenaars persoonlijk zouden aanwezig zijn. Nochtans staat het de leden van de vergadering vrij van gedachten te wisselen betreffende andere aangelegenheden, doch ten gevolge van deze gedachtewisseling mag er geen enkele beraadslaging gehouden worden met bindende kracht.

Te allen tijde kunnen één of meer mede-eigenaars, dan wel de raad van mede-eigendom zo er een is, de syndicus de punten meedelen waarvan zij willen dat ze op de agenda van een algemene vergadering worden geplaatst. Die punten worden door de syndicus in aanmerking genomen. 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.

Artikel 12. Beslissingen.

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 13. Meerderheid.

§ 1. De algemene vergadering beslist :

1° bij meerderheid van twee derde 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 gemene 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) over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4°, bedoelde daden;

d) 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 gemene 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 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.

§ 2. In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging, worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde onroerend goed bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.

Onverminderd de vorderingen ingesteld tegen de mede-eigenaar, de bewoner of de derde, die aansprakelijk is voor het schadegeval, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel bij te dragen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom.

§ 3. Er wordt met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars beslist over elke wijziging van verdeling van de aandelen van de 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.

§ 4. 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 14. Notulen en register.

De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam 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 de syndicus daarvan schriftelijk op de hoogte.

HOOFDSTUK 2 : DE WIJZE VAN BENOEMING VAN EEN SYNDICUS, DE OMVANG VAN ZIJN BEVOEGDHEDEN, DE DUUR VAN ZIJN MANDAAT EN DE NADERE REGELS VOOR DE HERNIEUWING ERVAN, DE NADERE REGELS VOOR DE EVENTUELE OPZEGGING VAN ZIJN CONTRACT, ALSOOK DE UIT HET EINDE VAN ZIJN OPDRACHT VOORTVLOEIENDE VERPLICHTINGEN.

Artikel 15. De syndicus.

Voor het beheer wordt er door de mede-eigenaars een beroep gedaan op de diensten van een syndicus, al dan niet mede-eigenaar, natuurlijke of rechtspersoon, bevoegd voor gans het gebouw.

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.

De bepalingen die de verhouding regelen tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars en de daaraan gekoppelde vergoeding, staan in een schriftelijke overeenkomst. Die overeenkomst omvat met name de lijst van de forfaitaire prestaties en de lijst van de aanvullende prestaties en de daaraan verbonden vergoedingen. Een niet-vermelde prestatie kan geen aanleiding geven tot vergoeding, behoudens beslissing van de algemene vergadering.

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 geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

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

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.

Artikel 16. Opdracht van de syndicus.

De syndicus is belast met het beheer van het gebouw.

Ongeacht de bevoegdheden die hem elders in huidig reglement van mede-eigendom wordt toegekend, en welke uit de syndicusovereenkomst voortvloeien, heeft de syndicus wettelijk 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 overeenkomstig artikel 577-5, § 3;
- 4° de vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen. Behoudens andersluidende bepalingen in dit hoofdstuk, wordt aangetekende briefwisseling, op straffe van nietigheid, geadresseerd aan de woonplaats, of bij ontstentenis daarvan, aan de verblijfplaats of de maatschappelijke 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 B.W., over te leggen binnen 30 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° indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, 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 te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij 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;
- 8° 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;
- 9° het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom, en wel op alle wijzen die zijn bepaald bij het reglement van interne orde, of door de algemene vergadering;
- 10° desgevallend, het postinterventie-dossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;
- 11° 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;
- 12° aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;
- 13° 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, 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;
- 14° 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 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 aandelen en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;

15° 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 rekeningenstelsel. Elke mede-eigendom die met uitzondering van de kelders, de garages en de parkeerplaatsen minder dan twintig kavels omvat, mag een vereenvoudigde boekhouding voeren die ten minste een weerspiegeling is van de ontvangsten en uitgaven, van de toestand van de kasmiddelen, alsook van de mutaties van beschikbare middelen in contant geld of op de rekeningen, van het bedrag van het werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel 577-11, § 5, tweede en derde lid, van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars;

16° 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. In voorkomend geval plaatst de syndicus de vraag aangaande de in de komende jaren te plannen buitengewone werken op de agenda van de algemene vergadering.

Artikel 17. Aansprakelijkheid.

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

Artikel 18. Ontslag.

De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan. Zij kan hem eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopig syndicus toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden. Evenwel kan enkel de rechter de gerechtelijk benoemde syndicus ontslaan bij vonnis.

Artikel 19. Verhinderings.

Bij verhindering of in gebreke blijven van de syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere mede-eigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen.

De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.

Er bestaat een onverenigbaarheid tussen het uitoefenen van de taak van syndicus en het lidmaatschap van de raad van mede-eigendom.

Artikel 20. Machten van de syndicus.

De syndicus die binnen de perken van zijn opdracht handelt, verbindt geldig de mede-eigenaars van het gebouw, zelfs de afwezigen en deze die zich verzetten tegen een regelmatig genomen beslissing van, de algemene vergadering.

De syndicus is gemachtigd iedere vordering om dringende redenen of vordering tot bewaring van rechten met betrekking tot de gemeenschappelijke delen in te stellen, op voorwaarde dat die zo snel mogelijk wordt bekrachtigd door de algemene vergadering.

De syndicus stelt de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering onverwijld in kennis van rechtsvorderingen die door of tegen de vereniging van mede-eigenaars worden ingesteld.

HOOFDSTUK 3 : COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN.

Artikel 21. Algemene opdracht.

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris inzake de rekeningen of een college inzake commissarissen van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar is. Deze zal, instaan voor de verificatie van de rekeningen van de syndicus en hij kan zich hiertoe alle stukken en inlichtingen laten verschaffen door de syndicus en door derden die hij nuttig acht om zijn opdracht uit te oefenen. De syndicus dient hem zijn volstreekte medewerking te geven. Deze zal verslag uitbrengen op de algemene vergadering over zijn werkzaamheden. De eventuele vergissingen die zouden kunnen voorkomen in de rekening zullen dan rechtgezet worden.

HOOFDSTUK 4 : RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

Artikel 20.

In elk gebouw of elke groep van gebouwen met minstens twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt door de eerste algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht. Die raad, waarvan de titularissen van een zakelijk recht die stemrecht hebben in de algemene vergadering lid kunnen zijn, heeft als opdracht om erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2. In afwachting van de oprichting en de samenstelling van de verplichte raad van mede-eigendom, kan elk lid van de algemene vergadering een rechtsvordering instellen tegen de vereniging van mede-eigenaars om één of meer mede-eigenaars of, op kosten van de vereniging van mede-eigenaars, een derde aan te wijzen die de opdrachten van de raad van mede-eigendom uitvoert.

In de gebouwen of groepen van gebouwen met minder dan twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, kan de algemene vergadering beslissen tot oprichting van een raad van mede-eigendom die op dezelfde wijze is samengesteld en met dezelfde opdrachten belast is als omschreven in paragraaf 1.

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.

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 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.

Op de algemene vergadering dd. 24/02/2011 werd de oprichting van een raad van mede-eigendom goedgekeurd

HOOFDSTUK 5 : BEDRAG VAN MEDEDINGING.

Artikel 22.

Het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4°, bedoelde daden, werd door de algemene vergadering dd. 24/02/2011 bepaald op een bedrag van € 3.000,-.

HOOFDSTUK 6 : DE JAARLIJKE PERIODE VAN VIJFTIEN DAGEN WAARIN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS PLAATSVINDT.

Artikel 23.

De statutaire algemene vergadering moet steeds, en éénmaal per jaar, gehouden worden binnen de periode tussen 20 februari en 7 maart.

HOOFDSTUK 7 : POSTVOLMACHT

Artikel 24.

Op de algemene vergadering dd. 06/03/2013 werd een postvolmacht toegestemd aan Dhr. Dehaes om namens de VME een aangetekende brief in ontvangst te nemen.

De wet van 15 mei 2012 voorziet dat telkens wanneer iemand een aangetekende brief stuurt aan de vereniging van mede-eigenaars, hij hiervoor vanaf 1 september 2012 een dubbele brief moet sturen. Hij moet immers niet enkel de aangetekende brief richten aan de vereniging van mede-eigenaars (VME), maar ook een tweede aangetekende brief sturen naar het adres van de syndicus. Zo zijn voortaan beide partijen op de hoogte van belangrijke brieven...

HOOFDSTUK 8 : INWENDIGE ORDE.

Artikel 25.

Er wordt in het algemeen verwezen naar het reglement van mede-eigendom van het gebouw, deel van de BASISAKTE, verleden voor de Notaris Meester Indekeu te Zoutleeuw, en toegezonden aan elke eigenaar.

Er wordt verondersteld dat ELKE EIGENAAR, respectievelijk HUURDER, dit reglement kent en toepast op straffe van de sancties voorzien in de basisakte.

Ter verduidelijking en/of als aanvulling de volgende punten :

1. Het geven van volmachten.

Bij eventuele defecten, storingen of opmerkingen, dient men de syndicus of de plaatsvervangende persoon op de hoogte te brengen, zodat het nodige kan worden gedaan.

Geen enkele mede-eigenaar of huurder mag in de naam van de gemeenschap opdrachten geven.

Bij persoonlijke ingreep, slechts wegens hoogdringendheid, dient de syndicus of de verantwoordelijke persoon ten spoedigste op de hoogte gesteld te worden.

De facturen voortvloeiend uit de opdrachten, die niet door de syndicus of de verantwoordelijke persoon 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.

2. Onderhoud en herstelling van de liften.

Voor al de liften werd dit toegewezen aan de firma "OTIS". Het contract loopt voor één jaar met stilzwijgende verlenging. Jaarlijks schriftelijk opzegbaar.

3. Controle en onderhoud blusapparaten.

Het contract werd toegewezen aan de firma "SICLI". Het contract loopt voor één jaar met stilzwijgende verlenging tot 10 jaar, jaarlijks opzegbaar.

4. Herstellen van defecten.

De syndicus of verantwoordelijke persoon zal instaan voor de uitvoering van alle herstellingen die de GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN van de betreffende woonblokken aangaan.

5. Verzekeringen.

De brand en risicoverzekering voor het complex wordt door de syndicus in opdracht van de mede-eigenaars afgesloten en opgevolgd.

Private risico's en schade dienen door de eigenaars of gebruikers individueel verzekerd en afgehandeld te worden.

Huurders dienen hun inboedel evenals hun huurrisico's te verzekeren via een polis van het globale type en moeten daar steeds het bewijs van kunnen leveren.

6. Waarborg i.v.m. betaling van waterverbruik en milieubelasting.

Eigenaars (verhuurders) van appartementen in blok A, Abdijstraat 16 en blok D/C, Trudostraat 4, dienen een bedrag van € 125,00 als waarborg in te houden tot na betaling van de factuur voor het waterverbruik en de daarover verschuldigde milieuheffing.

7. Huisvuil.

Het normaal huisvuil dient in gesloten zakken in de daartoe afgesloten container gedeponneerd te worden.

Karton mag in samen geplooid toestand in de container gedeponneerd worden. Zakken en andere verpakkingen naast de container geplaatst worden aan de milieupolitie overgedragen. De container dient na gebruik telkens afgesloten te worden. Daartoe beschikt iedere bewoner over een sleutel.

8. Schoonmaak.

Elke opdracht in verband met de schoonmaak en onderhoud van de gemeenschappelijke delen wordt ALLEEN DOOR DE SYNDICUS of verantwoordelijke persoon aan de personen die dit werk uitvoeren medegedeeld.

Het onderhoudspersoneel heeft de formele opdracht geen instructies op te volgen van eigenaars, huurders of gebruikers.

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

8.1.1. Opdracht van het onderhoudspersoneel.

8.1.1. per blok: reinigen van inkomhal inclusief deuren met glas, traphal, lift en borstelen van het voetpad.

- Bij voorkeur op vrijdag.

- arbeidstijd: voor blok A - 2,5 u/week.

voor blok BIC - 3 u/week.

voor blok CID - 3 u/week.

- vergoeding: zie bijvoegsel (1)

8.1.2. algemeen: onderhoud van de gemeenschappelijke binnentuin, bloembakken voor blok A aan de Abdijstraat.

- onderhoud + 1 maal/14 dagen borstelen van de met klinkers belegde parking, binnenkoer en de parkings aan de Abdij straat.

- indien nodig eenmaal per 14 dagen borstelen van de voetpaden gelegen in de Trudo- en Abdijstraat.

- in de winterperiode deze voetpaden begaanbaar houden.

- in maart/april de garagepoorten afwassen. vergoeding: zie bijvoegsel (1).

9. Sanitaire leidingen.

De sanitaire leidingen van Wc's, gootstenen, baden en wastafels zijn slechts voorzien om vuil water en fecaliën af te voeren. Vermijdt verstoppingen en beschadigingen die kunnen ontstaan door:

- doorspoelen van hygiënische banden en luiers.

- doorspoelen van papier, enkel toiletpapier in beperkte hoeveelheid kan door de leidingen verwerkt worden.

- ingieten van kleverige stoffen en/of verhardende producten zoals lijm, cement, plaaster, verf, olie, frituurvet en dergelijke.

- Ingieten van bijtende stoffen.

Alle kosten zullen door de nalatige persoon gedragen worden.

10. Lawaaihinder.

Men mag niet nalaten volgende wenken, die specifiek in een residentieel gebouw van belang zijn, in acht te nemen:

- Deuren: Het sluiten van de privé - ingangsdeuren op de overlopen kan bijzonder veel lawaai teweegbrengen door de weergalm in de traphal. Het is aan te bevelen om dit te vermijden, tijdens de nachtelijke uren in het bijzonder, de deuren niet dicht te trekken maar gebruik te maken van de klink, eventueel sleutel.

- Boven elkaar liggende panden: Ondanks de goede isolatie kan er lawaaihinder ontstaan tussen de boven elkaar liggende panden. Inzonderheid het lawaai van hakken op parket- en tegelvloeren, of van spelende kinderen kan vrij hinderlijk overkomen. Een vloerkleed kan in veel gevallen aangewezen zijn om die hinder te vermijden. Uiteraard dienen steeds toleranties in acht genomen te worden.

- Radio, TV, klankinstallaties, machines (?) : Het geluid van radio, TV en andere klankinstallaties dient in de avonden gedempt te worden. Uiteraard is het gebruik van niet ontstoorde elektrische motoren verboden.

- Het is steeds verboden storend lawaai te maken tussen 22.00 uur en 08.00 uur

11. Esthetisch uitzicht.

Het plaatsen van eender welke vorm van reclame aan deuren en/of vensters is verboden. Dit verbod geldt eveneens voor de gemeenschappelijke delen/ruimten.

Fietsen en kinderwagens worden niet toegelaten of geplaatst in de inkomhal, overlopen of andere gemeenschappelijke delen.

Op van buiten-uit zichtbare delen, bv. straatzijde, mogen GEEN WASGOED of andere voorwerpen gehangen worden.

De balkons mogen niet gebruikt worden als bergplaats en/of stapelplaats voor allerlei voorwerpen. Op de TERRASSEN zijn ALLEEN TUINMEUBELEN en BLOEMBAKKEN TOEGELATEN.

De schilderwerken van geveldelen, buitenschrijnwerk en andere gemeenschappelijke delen dienen gezamenlijk te gebeuren.

12. Netheid.

Het is NIET TOEGELATEN voorwerpen door de ramen of van de balkons te werpen of via dezen tapijten, matten, stofdoeken, e.d. uit te schudden.

Iedereen wordt verzocht geen advertentiebladen en/of andere publiciteit in de inkomhal, traphal of overlopen achter te laten.

Het houden van huisdieren is uitzonderlijk toegestaan enkel bij wijze van "GEDOGENIS" en MITS TOELATING van de syndicus of van de verantwoordelijke persoon.

13. Veiligheid.

Via de parlofoon en het elektrisch slot mag de voordeur ENKEL en slechts GEOPEND WORDEN voor PERSONEN die zich aan U BEKEND MAKEN en door U gekend zijn.

De "STOP" en "ALARM" toets van de liften mogen enkel gebruikt worden IN GEVAL VAN NOOD. Kinderen mogen NOOIT ALLEEN in de lift. Op de inrit en parkings alsook op de met klinkers belegde vakken die naar de garages leiden, dient de SNELHEID STEEDS AANGEPAST te worden om mogelijke ongevallen met voetgangers en andere gebruikers te voorkomen.

Op de terrassen mogen enkel elektrische BBQ'S gebruikt worden: toestellen op gas of hout zijn verboden.

14. Verhuisreglement Steenaert

HET HIERNAVOLGENDE REGLEMENT VORMT EEN ESSENTIELE VOORWAARDE VOOR BEWONING VAN DE RESIDENTIE STEENAERT.

Het werd opgemaakt om schade aan de gemeenschappelijke delen bij in- en uithuizen te voorkomen. **BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BIJ VERHUIS.**

Het in- en uithuizen dient steeds minimum een week vooraf gemeld te worden aan de syndicus. Het in- en uithuizen is verboden via de traphal en de lift. Dit dient steeds te gebeuren door middel van een meubellift en via de gevel van het gebouw. Enkel kleine huishoudtoestellen of boodschappen mogen via de personenlift, mits de nodige maatregelen te nemen om beschadiging van deze lift te voorkomen. De eigenaar die zijn of haar appartement verhuurt zal de huurder vragen steeds contact op te nemen met de syndicus vooraleer in te huizen.

Schade door verhuizingen veroorzaakt valt volledig ten laste van de huurder of eigenaar. De schadevergoeding zal berekend worden ofwel aan de hand van forfaitaire bedragen bepaald door de syndicus, ofwel aan de hand van offertes/facturen (bij zware beschadigingen).

Beschadigingen waarvan de verantwoordelijke niet is gekend, zullen door alle eigenaars, naargelang hun aandeel in de totaliteit van het gebouw, vergoed worden.

De beschadigingen en defecten die zich in het gebouw zouden voordoen moeten zo snel mogelijk gemeld worden aan de syndicus.

Bovenop eventueel vastgestelde beschadigingen wordt er een forfaitaire verhuispremie van € 75,00 aangerekend bij elke in- en uithuis. Dit bedrag zal verrekend worden via de jaarafrekening.

15. Beschadigingen en defecten

- Beschadigingen waarvan de verantwoordelijke niet is gekend, zullen door alle bewoners, naargelang hun aandeel in de totaliteit van het gebouw, vergoed worden.

- De beschadigingen en defecten die zich in het gebouw zouden voordoen moeten zo snel mogelijk gemeld worden aan de syndicus of het bestuur.

16. Garages. Autostaanplaatsen. Parking.

Er is een VOLLEDIG PARKEERVERBOD VOOR IEDEREEN op het geplaveid gedeelte OOK VOOR DE GARAGES, uitgezonderd voor de afgebakende, en aangeduide privé - staanplaatsen en dit alleen voor de rechthebbenden.

HET GEBIED WAARVOOR HET PARKEERVERBOD GELDT MOET STEEDS VRIJBLIJVEN OM VOERTUIGEN VAN HULPDIENTEN ZOALS BRANDWEER, ZIEKENWAGENS ZONDER HINDER VRIJE DOORGANG TE VERLENEN.

Opslaan van vloeibare brandstof in de garages is verboden. Voertuigen aangedreven door LPG-gas zijn verboden in de gesloten garages.

17. Algemeen.

Elke bewoner van de residentie wordt verzocht zijn/haar medewerking te verlenen in het strikt naleven en opvolgen van dit reglement.

Alle gemeenschappelijke kosten zijn ten laste van de geregistreerde eigenaar, ongeacht of het pand bewoond is of onbewoond.

Dit "Reglement van Interne Orde" dient door elke EIGENAAR OVERHANDIGD te worden aan zijn/haar HUURDER.

Artikel 26.

IDENTIFICATIE SYNDICUS

N.V. IMANEX

Minderbroedersstraat, 18
3800 Sint-Truiden

→ ???

BEREIKBAARHEID

- Binnen de kantooruren :
 - Per tel **011/67 22 01**
 - Per email syndicus@imanex.be
 - Op kantoor, liefst na afspraak in de mate van het mogelijke
- Buiten de kantooruren, **in dringende gevallen**, kunt u de syndicus bereiken via het nummer 0497/ 44 10 12. De syndicus vraagt hiervan geen misbruik te maken.

HOOFDSTUK 9: PRIVACYVERKLARING VME

Artikel 27.

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 VME 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.

Artikel 28.

De VME verwerkt uitsluitend persoonsgegevens die haar door de notaris, de vorige syndicus, de voorzitter van de algemene vergadering, de raad van mede-eigendom, de mede-eigenaars (en/of huurders) zijn meegedeeld.

Artikel 29.

De VME verzamelt en verwerkt uw persoonsgegevens (naam, adres, telefoonnummer, email-adres, financiële gegevens en woningkenmerken) enkel en alleen voor haar hoofddoel zijnde het beheer van de mede eigendom (waaronder de oproeping voor de algemene vergadering), alsook om dringende interventies van derden in het belang van de 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 tekenen van het huurcontract waarin het reglement van interne orde als bijlage is gevoegd).

De VME zorgt ervoor dat alleen de noodzakelijke en relevante gegevens voor een bepaald doel worden verwerkt.

Artikel 30.

De VME is de eindverantwoordelijke voor de verwerking van uw gegevens. Ze wordt de Verwerkingsverantwoordelijke genoemd. De VME heeft de concrete opdracht tot verwerking van uw persoonsgegevens volgens de vigerende wetgeving toevertrouwd aan haar syndicus, de Verwerker genoemd. De afspraken werden in een verwerkingsovereenkomst vastgelegd.

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

Artikel 31.

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.

Artikel 32.

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.

In geval van datalek met nadelige gevolgen voor uw persoonsgegevens, zal u hiervan op de hoogte gebracht worden zoals vereist en volgens de voorwaarden van de toepasselijke wet.

Artikel 33.

De VME verwerkt geen gegevens die uw ras of etnische afkomst onthullen, of politieke opvattingen, religieuze of levensbeschouwelijke overtuigingen, lidmaatschap van een vakbond, gezondheids- of levensgegevens of seksuele gerichtheid, genetische gegevens of biometrische gegevens.

Artikel 34.

De VME bewaart uw persoonsgegevens binnen de EER. Er worden dan ook geen gegevens overgebracht naar landen buiten de EER (Europese Economische Ruimte).

Artikel 35.

Elke mede-eigenaar en/of huurder kan steeds inzage krijgen bij de VME in de persoonsgegevens die hem aanbelangen. Onjuiste gegevens worden op eerste verzoek door de VME verbeterd.

Elke mede-eigenaar en/of huurder heeft het recht te vragen om bepaalde persoonsgegevens die door de VME 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 de VME.

Artikel 36.

Bij vragen of bemerkingen omtrent het privacybeleid van de VME, kan contact met de VME worden opgenomen op het volgende e-mailadres: info@imanex.be

Bij klachten over het privacybeleid van de VME, kan de Gegevensbeschermingsautoriteit (www.gegevensbeschermingsautoriteit.be) worden gecontacteerd.

Het R.I.O. bestaat uit vier (15) bladzijden en werd goedgekeurd op de AV van 16 november 1994.

Tweede aanpassing volgens de beslissingen van AV 27/11/1995.

Derde aanpassing volgens de beslissingen van AV 26/02/2004.

Vierde aanpassing volgens de beslissingen van AV 24/02/2005.

Vijfde aanpassing volgens de beslissingen van AV 01/03/2017.

Zesde aanpassing wegen wetswijziging 01/01/2019 en GDPR wetgeving 25/05/2018. Goedgekeurd op AV 11/03/2019.

Zevende aanpassing volgens de beslissingen van AV 04/03/2020