

**VME RESIDENTIE JEANNE PANNE  
KOKSTRAAT 7, 8620 NIEUWPOORT  
REGLEMENT VAN INTERNE ORDE**

**INHOUDSTABEL**

HISTORIEK.....	2
DEEL 1 - REGELS INZAKE DE LEEFBAARHEID VAN HET GEBOUW – HUISHOUDELIJK REGLEMENT	2
ARTIKEL 1. toegang tot het gebouw.....	2
ARTIKEL 2. gebruik van de gemene delen .....	2
ARTIKEL 3. Huisvuil .....	3
ARTIKEL 4. lawaaihinder .....	3
ARTIKEL 5. Huisdieren .....	3
ARTIKEL 6. netheid van het gebouw.....	3
ARTIKEL 7. orde in de inkomhal/trappenhal .....	3
ARTIKEL 8. verhuizingen .....	4
ARTIKEL 9. uitzicht van het gebouw .....	4
ARTIKEL 10. veiligheid – diefstal.....	4
ARTIKEL 11. algemene inlichtingen .....	4
DEEL 2 - WETTELIJKE BEPALINGEN .....	5
DEEL 3 - PRIVACYBELEID VME .....	5

## HISTORIEK

**Historiek**                      29.11.2025                      goedkeuring AV RIO conform wettelijke bepalingen  
(wetswijzigingen 18.06.2018)

## DEEL 1 - REGELS INZAKE DE LEEFBAARHEID VAN HET GEBOUW – HUISHOUDELIJK REGLEMENT

---

### ARTIKEL 1. TOEGANG TOT HET GEBOUW

Elke bewoner zorgt ervoor dat de voordeur van de inkomhall en de toegangspoort tot de autostaanplaatsen vanuit veiligheidsoverwegingen terug gesloten worden.

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

---

### ARTIKEL 2. GEBRUIK VAN DE GEMENE DELEN

#### Algemeen

In de doorrit, inkom, gang, trapzaal, rustpalier en overloop mag niets geplaatst worden dat de toegang tot de privatieven zou hinderen of het uitzicht van het gebouw benadeligen.

In de gemene delen is het ook verboden om te roken.

#### Gebruik van de garage

Het is enkel toegelaten om voertuigen te parkeren op de daarvoor voorziene staanplaatsen. Enkel bewoners die een staanplaats hebben in de ondergrondse parking mogen hun voertuig stationeren op de voor hen voorziene parkeerplaats.

Het is ten strengste verboden in de garage (privatieve en gemeenschappelijke delen):

- kinderen te laten spelen;
- met fietsen, moto's enz. rond te rijden;
- te roken, of er lucifers of lichtgevende materialen met vrije vlam te ontsteken
- benzine, olie, ontplofbare, onwelriekende, ongezonde, schadelijke of andere ontvlambare producten te stapelen;
- te parkeren in de in- of uitrij of op de plaatsen voorzien om te manoeuvreren;
- voertuigen met gasinstallatie te parkeren;
- de garagelokalen te bevuilden met vuilnis van welke aard ook.

#### Gebruik afvoerleidingen

Bewoners zullen afvoeren behoorlijk gebruiken en verstoppingen vermijden door vloeibare wasmiddelen te gebruiken. Het is ten strengste verboden hygiënisch materiaal zoals tampons, maandverbanden en vochtige doekjes door te spoelen via sanitaire afvoeren of etensresten, braad- of frietvet weg te gieten in de gemeenschappelijke afvoeren van het gebouw via gootsteen, uitgietsbakken of toilet.

---

### **ARTIKEL 3. HUISVUIL**

Het huishoudelijk afval moet conform de stedelijke bepalingen verwerkt worden.

Er mag geen huisvuil in de kelders, inkom of voor de garagepoort worden neergelegd.

Voor alle andere afval kan men terecht in het containerpark van de gemeente. Openingsuren zijn terug te vinden op de website van de gemeente.

---

### **ARTIKEL 4. LAWAAIHINDER**

De bewoners worden verondersteld alles te doen wat nodig is om de burens niet te storen, zowel overdag als 's nachts.

Tussen 22 uur en 7 uur mag absoluut geen lawaai de rust verstoren. Iedere bewoner zal zorg dragen voor beperking van geluidshinder bij gebruik van radio, televisie, muziekinstrumenten en andere elektrische toestellen en absoluut geen lawaai maken in de gemene delen.

---

### **ARTIKEL 5. HUISDIEREN**

Kleine huisdieren zijn in het gebouw toegelaten in zoverre ze andere bewoners niet hinderen (lawaai, reuk of andere ongemakken). Exotische dieren zijn verboden. Het houden van andere soorten huisdieren kan enkel mits schriftelijke toestemming van de andere mede-eigenaars.

Ingeval van overlast zal de Algemene Vergadering met de vereiste meerderheid van stemmen mogen beslissen het betrokken dier niet langer toe te laten.

---

### **ARTIKEL 6. NETHEID VAN HET GEBOUW**

Het is verboden in de gemene delen van het gebouw privé-karweien van welke aard ook uit te voeren, door de ramen en op de terrassen tapijten en bed- en tafellinnen uit te kloppen of eender wat naar beneden te gooien, auto's of andere rijwielen te wassen in de garageruimte en in/op andere gemene delen.

Ook dient al het nodige te worden gedaan om deze ruimten proper te houden. Wie de gemene delen bevuilt, wordt verzocht deze onmiddellijk zelf schoon te maken.

Het onderhoud van de gemeenschappelijke delen (inkom, trap, trapzaal en kelder) wordt in onderling akkoord beurtelings door de verschillende eigenaars van de woonprivatieven onderhouden.

Het onderhoud van de doorrit, de garagepoort, de doorrit na de garagepoort en de manoeuvreerruimte wordt in onderling akkoord beurtelings door de verschillende eigenaars van de 4 privatieven onderhouden. Hiervoor hangt een blad met beurtrol op in de inkomhal.

---

### **ARTIKEL 7. ORDE IN DE INKOMHAL/TRAPPENHAL**

Iedereen moet het nodige doen om de inkom -en trappenhallen proper en ordelijk te houden. De brievenbussen dienen tijdig gelicht te worden. Elke bewoner dient er zelf voor te zorgen dat overtollig en/of ongewenst reclamedrukwerk opgeruimd wordt. Het drukwerk op de grond gooien is verboden. Het is verboden berichten of affiches in de inkomhal op te hangen zonder voorafgaandelijke toestemming van de syndicus. Er mag niets (ook geen fietsen) in de inkom en traphallen geplaatst

worden. Naamplaatjes aan brievenbussen, parlofoons, lift,... worden bij de syndicus besteld teneinde de uniformiteit te behouden. De kosten zijn ten laste van de bewoners.

---

#### **ARTIKEL 8. VERHUIZINGEN**

Het naar boven brengen van grote en/of zware voorwerpen dient uitsluitend te gebeuren met een liftladder. Bij transport van goederen, vooral van verhuizingen, dienen alle maatregelen genomen te worden ter voorkoming van schade aan de stoep, de inkomhallen, ingangen en trapzalen. Elke verhuis moet verplicht gemeld worden aan de syndicus. Elke nieuwe bewoner (eigenaar of huurder) dient zich bij de syndicus bekend te maken.

---

#### **ARTIKEL 9. UITZICHT VAN HET GEBOUW**

Aan het algemeen uitzicht van het gebouw mag niets gewijzigd worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de algemene vergadering.

Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden.

---

#### **ARTIKEL 10. VEILIGHEID – DIEFSTAL**

Iedere bewoner wordt verzocht de inkomdeur en sasdeur steeds te sluiten. Het is echter verboden deze deuren slotvast te draaien omdat dit voor problemen kan zorgen bij het verlenen van toegang aan hulpdiensten (brandweer, politie, dokter, enz.) Iedere bewoner zal er op toezien de sasdeur enkel te openen voor eigen bezoek.

Het is verboden ontvlambare, ontplofbare of geurverspreidende stoffen in het gebouw binnen te brengen.

Het is verboden rubberen gasleidingen of buigbare buizen aan te wenden; hiervoor mag geen enkele gedoogzaamheid, zelfs met de tijd, een verworven recht worden.

---

#### **ARTIKEL 11. ALGEMENE INLICHTINGEN**

De eigenaars-verhuurders zijn verplicht hun huurders in te lichten over en hun huurcontract aan te passen aan de bepalingen van de basisakte, reglement van mede-eigendom en het reglement van interne orde.

De naam van de huurders en de datum van verhuring moeten voorafgaandelijk aan de syndicus worden medegedeeld.

De mede-eigenaars en de huurders van het gebouw bewonen en maken er gebruik "als een goede huisvader". Bij langdurige afwezigheid of verlof is het raadzaam de syndicus in te lichten en eventueel een contactpersoon door te geven die indien nodig toegang tot uw appartement kan verlenen of een sleutel aan de syndicus af te geven.

Alle klachten, vragen of meldingen die de gemeenschap aanbelangen dienen **SCHRIFTELIJK** (per brief of per e-mail) te worden gericht aan de SYNDICUS van het gebouw.

De appartementen mogen enkel en alleen gebruikt worden voor familiale bewoning en dit voor een aantal personen waarvoor zij redelijkwijze bestemd zijn.

Het handelsgelijkvloers zal mogen gebruikt worden als handelsruimte of voor het houden van een kantoor.

Op de gelijkvloerse verdieping is het echter wel toegelaten een kantoor te houden, een vrij beroep uit te oefenen of enige handel uit te baten mits naleving van alle wetgeving in verband met milieu en leefbaarheid. Dit mag in geen geval een hinderlijke activiteit zijn zoals nachtcafé, vishandel en dergelijke zaken. Deze opsomming is niet limitatief.

## DEEL 2 - WETTELIJKE BEPALINGEN

De statuten dd. 17.06.2011 bepalen volgend:

‘De comparant verklaart uitdrukkelijk en bepaald dat afdeling II van het hoofdstuk “medeigendom” van het Burgerlijke Wetboek niet van toepassing zal zijn om reden dat het een beperkte medeigendom betreft met slechts één handelsprivatief en drie woonprivatieven elk met zijn bijhorende kelder en pakringplaats met een uiterst beperkt aantal gemeenschappelijke delen.

De eigenaar van ieder der privatieven heeft het recht de aanstelling te vorderen van een professionele syndicus: deze zou alsdan belast worden met het samenroepen van de algemene vergaderingen, de verdeling van de gemeenschappelijke kosten, uitvoeren of laten uitvoeren van eventuele door de medeëigenaars genomen beslissingen, bewarende maatregelen treffen en alle daden van voorlopig beheer stellen, het vermogen van de vereniging van de medeëigenaars beheren, de vereniging van medeëigenaars in rechte, als aanleggende of verwerende partij vertegenwoordigen, als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen, de lijst van de schulden overleggen binnen de vijftien dagen vanaf het verzoek door de notaris overeenkomstig artikel 577-11, §1 Burgerlijk Wetboek, ...

Voor alle andere bepalingen van de vereniging wordt verwezen naar de statuten dd. 17.06.2011.

## DEEL 3 - PRIVACYBELEID 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 gemene 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 3.87 § 2 en § 3, 3.89 § 5, 6°, 9° en 14, en 3.93 § 2 Boek 3 BW).

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 voorkomen.

### **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 privacybeleid van de vereniging van mede-eigenaars, kan contact met de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen op het volgende e-mailadres: [info@lindicus.be](mailto:info@lindicus.be)

Bij klachten over het privacybeleid van de vereniging van mede-eigenaars, kan de Gegevensbeschermingsautoriteit ([www.gegevensbeschermingsautoriteit.be](http://www.gegevensbeschermingsautoriteit.be)) worden gecontacteerd.