VME RESIDENTIE VINO (*KBO BE 0778.988.291*)

DISTELLAAN 60 – 62 - 64, 8434 WESTENDE

REGLEMENT VAN INTERNE ORDE

Inhoudstabel

DEEL 1 Historiek 3
DEEL 2 Reglement van interne Orde (RIO) 3
Artikel 1 Algemeen 3
Artikel 2 Opstellen – bijwerking en aanpassing – inzage – tegenwerpelijkheid 3
DEEL 3 Regels inzake de leefbaarheid van het gebouw – huishoudelijk reglement 5
Artikel 1 Toegang tot het gebouw 5
Artikel 2 Gebruik van de gemene delen 5
1 Algemeen 5
2 Rookverbod 5
3 Gebruik van de lift 5
4 Gebruik van de garage 5
5 Gebruik van de gemene fietsenberging 6
6 Gebruik afvoerleidingen 6
Artikel 3 Huisvuil 6
Artikel 4 Lawaaihinder 6
Artikel 5 Huisdieren 6
Artikel 6 Netheid van het gebouw 6
Artikel 7 Orde in de inkomhal/trappenhal 7
Artikel 8 Verhuizingen 7
Artikel 9 Uitzicht van het gebouw 7
Artikel 10 Veiligheid – diefstal 7
Artikel 11 Algemene inlichtingen 7
DEEL 4 Wettelijke bepalingen 9
Artikel 1 De Algemene Vergadering (AV) 9
1 Begrip 9
2 Gewone en bijzondere of buitengewone algemene vergadering 9
3 Plaats van de vergadering 9
4 bijeenroeping algemene vergadering 9
5 Samenstelling van de algemene vergadering 10

6 Bevoegdheden 11
7 Aanwezigheidsquorum 12
8 Bureau van de vergadering 12
9 Vereiste meerderheden 12
10 Stemrecht op de algemene vergadering 14
11 Aanwezigheidslijst 15
12 Notulen van de Algemene Vergadering – tegenwerpelijkheid – inzage 15
13 Procedures 16
Artikel 2 De syndicus 17
1 Algemene opdracht 17
2 Benoeming – syndicuscontract 17
3 Bekendmaking 17
4 Bevoegdheden van de syndicus 18
5 Aansprakelijkheid 21
6 Vergoeding 21
7 Ontslag – einde mandaat- voorlopige syndicus 21
Artikel 3 De Raad van Mede-eigendom 22
1 Oprichting en bevoegdheden 22
Artikel 4 De commissaris(sen) van de rekeningen 23
1 benoeming – bevoegdheden 23
Artikel 5 Voorlopige bewindvoerder 23
1 Aanstelling – bevoegdheden 23
Artikel 6 Overdracht van een kavel 23
1 overdracht van een kavel 23
Artikel 7 Mededinging 25
Artikel 8 Inzagemogelijkheden van de mede-eigenaars 25
DEEL 5 PRIVACYBELEID VME 26

DEEL 1 HISTORIEK

Historiek	08.10.2021	opmaak reglement notaris So Youg Park
	BAV 25.01.2025	goedkeuring RIO aangevuld met regels betreffende leefbaarheid – huishoudelijk reglement op AV
	AV 26.09.2026	toestemming plaatsing antennes garages niveau -1 tegen verstoring werking afstandsbediende poorten bij laden elektrische wagens, conform beslissing AV 26.09.2026 punt 8,15

DEEL 2 REGLEMENT VAN INTERNE ORDE (RIO)

Artikel 1 ALGEMEEN

Dit reglement van inwendige orde werd opgemaakt door notaris So Young PARK te Kortrijk op 8 oktober 2021.

Ieder gebouw of groep van gebouwen waarop de appartementswet van toepassing is (artikelen 3.84 e.v. van het nieuw Burgerlijk Wetboek) moet worden beheerst, niet enkel door statuten (d.i. basisakte en reglement van mede-eigendom), maar ook door een onderhands reglement van interne orde.

De wettelijke minimuminhoud van een reglement van interne orde is :

1° de regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergadering, evenals, in voorkomend geval, het door de algemene vergadering bepaalde bedrag overeenkomstig artikel 3.88, §1, 1°,van het nieuw Burgerlijk Wetboek;

Hoofdstuk 1 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;

3° de jaarlijkse periode van vijftien dagen waarin de algemene vergadering van de V.M.E. plaatsvindt.

Daarnaast is in dit reglement van interne orde opgenomen :

1° de regels over de andere organen, zijnde de raad van mede-eigendom (zo die er is) en de commissaris(sen) van de rekeningen;

2° de regels over een voorlopig bewindvoerder; 3° de regels over de overdracht van een kavel.

De algemene vergadering kan dit reglement van interne orde wijzigen of verder aanvullen met regels betreffende de leefbaarheid van het gebouw

Artikel 2 OPSTELLEN – BIJWERKING EN AANPASSING – INZAGE – TEGENWERPELIJKHEID

Het reglement van interne orde wordt, binnen een maand na de opstelling ervan, op de zetel van de V.M.E. 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 beslist. 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.

Iedere bepaling van het reglement van interne orde kan rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn, op dezelfde wijze als hierna beschreven voor de beslissingen van de algemene vergadering.

DEEL 3 REGELS INZAKE DE LEEFBAARHEID VAN HET GEBOUW – HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Onderstaande clausules zijn niet exhaustief.

Artikel 1 TOEGANG TOT HET GEBOUW

Elke bewoner zorgt ervoor dat de voordeur van de inkomhall en de toegangspoort tot de autostaanplaatsen/garageboxen 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.

De toegangsdeur mag nooit afgesloten worden met de sleutel om een vlotte evacuatie (vluchtweg) toe te laten tijdens brand.

Artikel 2 GEBRUIK VAN DE GEMENE DELEN

1 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 gemene delen van het gebouw moeten altijd vrij blijven. Er mag helemaal niets gestockeerd worden in de algemene delen.

2 ROOKVERBOD

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

3 GEBRUIK VAN DE LIFT

Elke gebruiker zorgt ervoor dat de lift netjes blijft. De lift mag niet gebruikt worden door kinderen jonger dan 12 jaar zonder begeleiding van een meerderjarige. Het gebruik van de lift is uitsluitende toegestaan voor het normaal vervoer van personen en voorwerpen, dewelke geen schade kunnen veroorzaken. De lift is geen goederen- noch werflift. De lift mag niet gebruikt worden om te verhuizen.

Als de lift blokkeert, gebruik het noodcommunicatiesysteem in de lift en verwittig ook de syndicus. Bij gebrekkige werking van de lift, verwittigt men zo snel mogelijk de syndicus (op kantoornummer … of buiten de kantooruren op noodnummer …).

4 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):

1/ kinderen te laten spelen;
2/ met fietsen, moto's enz. rond te rijden;
3/ te roken, of er lucifers of lichtgevende materialen met vrije vlam te ontsteken
4/ benzine, olie, ontplofbare, onwelriekende, ongezonde, schadelijke of andere ontvlambare producten te stapelen;
5/ te parkeren in de in- of uitrij of op de plaatsen voorzien om te manoeuvreren;
6/ voertuigen met gasinstallatie te parkeren;

7/ de garagelokalen te bevuilen met vuilnis van welke aard ook.

5 GEBRUIK VAN DE GEMENE FIETSENBERGING

De fietsenberging dient enkel om fietsen in te plaatsen en is geen opslagruimte voor groot huisvuil of ander materiaal.

6 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, uitgietbakken of toilet.

Artikel 3 HUISVUIL

Het huishoudelijk afval verwerkt worden conform de gemeentelijke bepalingen nl. buiten plaatsen op de daartoe voorziene tijdstippen of gebruik maken van de semi-ondergrondse afvalcontainers. De afvalkalender en de locatie van de semi-ondergrondse afvalcontainers kan verkregen worden via de gemeente, syndicus.

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

Artikel 4 LAWAAIHINDER

De bewoners worden verondersteld alles te doen wat nodig is om de buren niet te storen, zowel overdag als ’s nachts. Vermijd het dichtslaan van deuren en gebruik aangepast schoeisel. Voorzien viltjes op stoelen en meubels.

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 voor zover dit geen hinder bij de anderen veroorzaakt.

Het is absoluut verboden om zaken van de terrassen naar beneden te gooien. Auto’s of andere rijwielen mogen niet gewassen worden 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.

Eigenaars mogen niets onwelriekend op het terras plaatsen vb. vuilniszakken.

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. Naamplaatsjes 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, met uitzondering van publiciteit voor verhuur en/of verkoop.

Screens (grijze kleur) mogen geplaatst worden conform beslissing AV 06.07.2024. Het ralkleur kan opgevraagd worden bij de syndicus.

Artikel 10 VEILIGHEID – DIEFSTAL

Iedere bewoner wordt verzocht de inkomdeur, sasdeur en de deur naar de binnenkoer 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 geur verspreidende 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 het reglement van inwendige orde en hun huurcontract aan te passen aan de bepalingen van de basisakte, reglement van mede-eigendom en het reglement van interne orde.

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,

de toevoerkranen van het water van de kavel af te sluiten 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.

De tellers van gas / water / elektriciteit zijn genummerd en bevinden zich in het garagecomplex op niveau -1.

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.

Handelsactiviteiten worden niet toegelaten in het gebouw. Hieronder verstaat men een winkel of een commerciële activiteit. Dit verbod brengt geen verbod met zich mee op de vestiging van een maatschappelijke zetel. Echter mag er geen uitoefening van activiteiten in het gebouw uitgevoerd worden.

De AV dd. 26.09.2026 heeft beslist, onder punt 8.15, dat de garages op niveau -1 een doorboring mogen doen in de gemeenschappelijke muur op voorwaarde dat deze brandwerend afgedicht worden, voor de plaatsing van een antenne, dewelke net buiten de garage tegen het plafond wordt geplaatst om de verstoring van de werking van de afstandsbediende poorten bij het laden van elektrische wagens tegen te gaan.

DEEL 4 WETTELIJKE BEPALINGEN

Artikel 1 DE ALGEMENE VERGADERING (AV)

1 BEGRIP

De algemene vergadering verenigt alle mede-eigenaars die gerechtigd zijn in de gemeenschappelijke delen van het onroerend goed.

2 GEWONE EN BIJZONDERE OF BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

1/ De gewone algemene vergadering, ook jaarvergadering genoemd, moet ieder jaar worden bijeengeroepen;

De gewone algemene vergadering vindt plaats tijdens de laatste vijftien dagen van de maand september.

2/ Een bijzondere of buitengewone algemene vergadering wordt bijeengeroepen telkens als er dringend in het belang van de V.M.E. een beslissing moet worden genomen.

3 PLAATS VAN DE VERGADERING

De algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de V.M.E. of in een andere plaats in de stad of de gemeente, aangeduid in de oproeping.

4 BIJEENROEPING ALGEMENE VERGADERING

1/ De syndicus roept de algemene vergadering bijeen tijdens de periode hierboven aangehaald of telkens als er dringend in het belang van de mede- eigendom een beslissing moet worden genomen.

2/ De syndicus dient bovendien een algemene vergadering te houden 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 dit verzoek heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen.

Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van een algemene vergadering te gelasten ten einde over een door voornoemd mede-eigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.

3/ Bij gebrek aan een syndicus kan de raad van mede-eigendom of, bij gebrek daaraan, de voorzitter van de laatste algemene vergadering of, bij gebrek daaraan, één of meerdere mede-eigenaars die ten minste één/vijfde van de aandelen in de gemene delen bezitten, de algemene vergadering bijeenroepen teneinde een syndicus aan te wijzen.

4/ Behoudens in spoedeisende gevallen, geschiedt de oproeping telkens ten minste vijftien dagen voor de datum waarop de algemene vergadering wordt gehouden.

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 gekend adres, worden geacht geldig te zijn. Elk lid van de algemene vergadering brengt zijn adresveranderingen of de wijzigingen in het persoonlijk of zakelijk statuut van zijn kavel onverwijld ter kennis van de syndicus.

De administratieve kosten voor de oproeping voor de algemene vergadering komen ten laste van de V.M.E.

5/ De oproeping moet naast dag, uur en plaats van de vergadering, nauwkeuring en duidelijk de agenda bevatten.

6/ Indien een deelname op afstand aan de algemene vergadering mogelijk is dan vermeldt de syndicus dit uitdrukkelijk in de oproeping voor de vergadering. De syndicus bezorgt daarbij de modaliteiten van de deelname op afstand aan de algemene vergadering.

7/ Te allen tijde kunnen één of meerdere mede-eigenaars, dan wel de raad van mede-eigendom, zo er één is, de syndicus de punten meedelen waarvan zij willen dat zij op de agenda van algemene vergadering worden geplaatst. De syndicus agendeert die schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of in voorkomend geval van de raad van mede-eigendom, ten minste drie weken voor de eerste dag van de in dit reglement van interne orde bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden. Kunnen deze 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.

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.

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

8/ De data en de agenda van de algemene vergaderingen worden door de syndicus ook telkens tijdig meegedeeld aan elke persoon die het onroerend goed bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft. De mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw. De syndicus herinnert hen eraan dat zij schriftelijk vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke delen mogen formuleren. Deze vragen en opmerkingen worden aan de algemene vergadering ter informatie meegedeeld.

9/ De leden van de V.M.E. kunnen, mits eenparigheid, schriftelijk alle beslissingen nemen die tot de bevoegdheden van de algemene vergadering behoren, met uitzondering evenwel van die welke bij authentieke akte moeten worden verleden. De syndicus stelt hiervan notulen op

5 SAMENSTELLING VAN DE ALGEMENE VERGADERING

1/ Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt op fysieke wijze of, indien de bijeenroeping daarin voorziet, vanop afstand deel aan de beraadslagingen. Een deelname op afstand aan de algemene vergadering kan slechts wanneer de syndicus deze mogelijkheid uitdrukkelijk heeft voorzien en dit aan de mede-eigenaars heeft meegedeeld in de bijeenroeping.

2/ Ieder lid 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.

3/ In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel of ingeval de eigendom van een privatieve kavel bezwaard is 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 vergadering met betrekking tot de aanwijzing van een lasthebber, wijzen de andere belanghebbende 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 V.M.E. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee.

6 BEVOEGDHEDEN

De algemene vergadering is bevoegd te beraadslagen en te beslissen over alle aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van zaken waarvan haar leden mede-eigenaars zijn, en op de gemeenschappelijke belangen van deze mede- eigenaars.

De algemene vergadering heeft ook een residuaire bevoegdheid : zij is bevoegd voor alle aangelegenheden die door de wet of door de statuten of het reglement van interne orde niet aan een ander orgaan van de rechtspersoon werden voorbehouden.

Zij is onder meer bevoegd om alle beslissingen te treffen die betrekking hebben op :

1/ de beschikking, het beheer, daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus, het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke delen, de aan de gemeenschappelijke delen of onder voorwaarden de van buiten uit zichtbare privatieve delen uit te voeren werken;
2/ de inkomsten en uitgaven van de V.M.E.;
3/ het optreden in recht, als eiser of als verweerder;
4/ de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;
5/ de wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten;
6/de herstelling of heropbouw van het onroerend goed.

De jaarvergadering beraadslaagt alleszins over de rekeningen die de syndicus moet voorleggen, over de kwijting aan de syndicus te geven, over de voor het volgend jaar aan te wenden provisies en te betalen voorschotten en de uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke delen van het onroerend goed.

Het boekjaar wordt vastgesteld bij beslissing genomen op de algemene vergadering die beslist met een volstrekte meerderheid van stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars. Bij gebrek aan andersluidende beslissing valt het boekjaar samen met het kalenderjaar.

Delegatie van bevoegdheden aan een raad van mede-eigendom of aan de syndicus is slechts mogelijk binnen de perken door de wet en door dit reglement van interne orde bepaald.

7 AANWEZIGHEIDSQUORUM

1/ De algemene vergadering beraadslaagt alleen dan rechtsgeldig wanneer bij het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij minstens 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.

2/ Indien geen van beide quorums werden bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeengekomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden van de aandelen van mede-eigendom die ze bezitten.

8 BUREAU VAN DE VERGADERING

1/ De vergadering wordt ingeleid door de syndicus die de algemene vergadering vraagt om de voorzitter en twee bijzitters, waarvan één secretaris, die syndicus mag zijn, en één stemopnemer, te benoemen. De voorzitter, de secretaris en de stemopnemer vormen samen het bureau.

2/ De vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter. De voorzitter moet een mede-eigenaar zijn; hij is herkiesbaar. Een tewerkgestelde van de V.M.E. of de syndicus kunnen nooit benoemd worden tot voorzitter.

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

4/ De secretaris en stemopnemer worden benoemd tot de volgende algemene vergadering en zijn herkiesbaar.

5/ Bij ontstentenis van een kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet kan overgaat tot de aanduiding van de secretaris en de stemopnemer, worden deze door de voorzitter aangeduid.

9 VEREISTE MEERDERHEDEN

1/ De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen met een **volstrekte meerderheid** van stemmen van de mede-eigenaars die op het ogenblik van de stemming aanwezig of vertegenwoordigd zijn, behalve wanneer een grotere meerderheid of zelfs eenparigheid van stemmen vereist wordt door de wettelijke bepalingen.

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

Wanneer de wet eenparigheid van alle mede-eigenaars voorschrijft en die in de algemene vergadering niet wordt bereikt door de afwezigheid van één 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.

3/ De algemene vergadering beslist bij **meerderheid van twee/derde** van de stemmen over :

a. over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke delen betreft, onverminderd – tot aan de voorlopige oplevering van de betrokken gemene delen – 3.85 § 1, al. 1 Boek 3 BW, zoals in de statuten aangehaald;
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 de bevoegdheid van de syndicus conform artikel 3.89, § 5, 2° Boek 3 BW;
c. over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 3.89, § 5, 2° Boek 3 BW bedoelde daden;
d. mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de V.M.E. Deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars.

4/ De algemene vergadering beslist bij **meerderheid van vier/vijfde** van de stemmen over :

a. over ieder 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 wijziging 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 V.M.E., 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 de oprichting van deelverenigingen met rechtspersoonlijkheid conform artikel 3.84, al. 4 Boek 3 BW (zijnde de oprichting van deelverenigingen met rechtspersoonlijkheid);
g. over de verdeling van een kavel of over de volledige of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels;
h. onder voorbehoud van artikel 3.92 § 1, zesde lid Boek 3 BW, 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.
   In dit geval kan een mede-eigenaar tegen vergoeding afstand doen van zijn kavel ten gunste van de andere mede-eigenaars, indien de waarde van de kavel lager is dan het aandeel dat hij moet betalen in de totale kosten van de werken. Bij gebrek aan overeenstemming wordt de vergoeding door de rechter vastgesteld op basis van de actuele marktwaarde van de betrokken kavel, zonder rekening te houden met de beslissing van de algemene vergadering.
   Indien de beslissing niet met eenparigheid van stemmen wordt genomen door allen die stemrecht hebben in de algemene vergadering, moet de vereniging van mede-eigenaars zich binnen vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering heeft plaatsgevonden tot de vrederechter richten. De vordering is gericht tegen alle mede-eigenaars die, met stemrecht in de algemene vergadering, de beslissing niet hebben

goedgekeurd. De uitvoering van de beslissing van de algemene vergadering wordt opgeschort totdat de rechterlijke uitspraak tot vaststelling van de wettigheid van de beslissing van de algemene vergadering in kracht van gewijsde is gegaan.

5/ 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.

6/ Er wordt met **eenparigheid van stemmen** van alle mede-eigenaars beslist over:

a. elke wijziging van verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, middels de overlegging van een verslag zoals bepaald in artikel 3.85, § 1, tweede lid Boek 3 BW; 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.
b. de ontbinding van de V.M.E.;
c. over de afbraak of volledige heropbouw buiten de gevallen waarin een vier/vijfde meerderheid volstaat, zoals hierboven bepaald.

10 STEMRECHT OP DE ALGEMENE VERGADERING

1/ Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandelen 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.

2/ Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering, doch niet door de syndicus of tewerkgestelden of lasthebbers van de V.M.E.. 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 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.

3/ De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een algemene vergadering. Hij heeft wel het recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in deze hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.

Hij kan evenwel niet mee beraadslagen en stemmen over de agendapunten die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.

4/ Een persoon die door de V.M.E. als lasthebber is aangesteld of te werk wordt gesteld of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, kan noch persoonlijk noch bij volmacht aan de beraadslaging en aan de stemming deelnemen over punten van de agenda die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.

5/ 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

11 AANWEZIGHEIDSLIJST

Er wordt een aanwezigheidslijst van de algemene vergadering opgesteld. Deze aanwezigheidslijst wordt bij aanvang van de vergadering door de mede- eigenaars of hun lasthebbers ondertekend. Op deze lijst wordt tevens vermeld met hoeveel stemmen aan de stemming kan worden deelgenomen, of over welke punten niet aan de stemming kan worden deelgenomen.

12 NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING – TEGENWERPELIJKHEID – INZAGE

1/ De syndicus notuleert de beslissingen van de algemene vergadering, met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

De notulen worden op het einde van de vergadering en na lezing ondertekend door de voorzitter, de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers. De syndicus neemt binnen de dertig dagen na afsluiting van de algemene vergadering de beslissingen genomen door de algemene vergadering op in het register van de notulen bedoeld in artikel 3.93 § 4 Boek 3 BW.

De syndicus stelt tevens de notulen op van de schriftelijke besluitvorming conform artikel 3.87 § 10 van het nieuw Burgerlijk Wetboek.

2/ De syndicus deelt binnen de dertig dagen na afsluiting van de algemene vergadering de beslissingen mee aan elke titularis van een zakelijk recht op een kavel die, in voorkomend geval krachtens artikel 3.87 § 1, tweede lid Boek 3 BW, stemrecht heeft in de algemene vergadering en aan de andere syndici. Als één van hen het proces-verbaal niet binnen de gestelde termijn heeft ontvangen, brengt hij de syndicus daarvan schriftelijk op de hoogte.

Het register van de notulen wordt bewaard op de zetel van de vereniging en kan door elke belanghebbende, ter plaatse en zonder kosten worden geraadpleegd, eigen kosten, doch in aanwezigheid van de syndicus en op een door de syndicus aangewezen plaats, van de gewenste passages kopie te maken.

3/ Iedere beslissing van de algemene vergadering, zoals iedere bepaling van het reglement van interne orde, kan rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.

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 op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie conform artikel 1 Hypotheekwet heeft nageleefd:

> 1° met betrekking tot de bepalingen en 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 van notulen, 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 V.M.E. 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 3.87, § 12 van het nieuw Burgerlijk Wetboek, zoals hierboven uiteengezet.

Op eerste verzoek van de syndicus zal diegene die een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning heeft toegestaan het bewijs leveren dat de vereiste kennisgevingen aan de bewoner werden gedaan.

13 PROCEDURES

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen indien die hem een persoonlijk nadeel oplevert.

Wanneer een minderheid van de mede-eigenaars de algemene vergadering op onrechtmatige wijze belet een beslissing te nemen met de door de wet vereiste meerderheid, kan iedere benadeelde mede-eigenaar zich eveneens tot de rechter wenden, zodat deze zich in de plaats van de algemene vergadering stelt en in haar plaats de vereiste beslissing neemt.

Ieder die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, kan de rechter om de vernietiging of wijziging verzoeken van elke bepaling van het reglement van interne orde of van elke onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering 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 voormelde, en uiterlijk binnen vier maanden na de algemene vergadering.

Artikel 2 DE SYNDICUS

1 ALGEMENE OPDRACHT

Het dagelijks beheer van het onroerend goed en van de V.M.E. wordt door een syndicus waargenomen.

2 BENOEMING – SYNDICUSCONTRACT

1/ Wanneer de syndicus niet in dit reglement van interne orde aangesteld werd, wordt hij benoemd door de eerste 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 dit reglement van interne orde, neemt zijn mandaat van rechtswege een einde bij de eerste algemene vergadering.

2/ Vervolgens wordt de syndicus benoemd door de algemene vergadering bij volstrekte meerderheid der stemmen, of bij ontstentenis daarvan, op verzoek van een mede-eigenaar of een belanghebbende derde, aangesteld bij beslissing van de rechter.

3/ Het mandaat van de syndicus kan in geen geval drie jaar te boven gaan, 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.

Zijn mandaat neemt van rechtswege een einde bij het verstrijken van de termijn van zijn mandaat.

De zittende syndicus is ertoe gehouden in de aanloop van het einde van zijn mandaat tijdig aan de algemene vergadering de hernieuwing of de aanstelling van een nieuwe syndicus voor te leggen.

4/ 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.

5/ Binnen V.M.E. mag een syndicus niet tegelijkertijd lid van de raad van mede-eigendom of commissaris van de rekeningen zijn.

6/ De bepalingen die de verhouding regelen tussen de syndicus en de V.M.E 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.

3 BEKENDMAKING

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 onroerend goed waar de zetel van de V.M.E. 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 en firma alsmede haar maatschappelijke zetel en

het ondernemingsnummer indien de onderneming is ingeschreven in de kruispuntbank der ondernemingen.

Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het ieder belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar, op de zetel van de V.M.E., 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 3.89 § 3 Boek 3 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.

4 BEVOEGDHEDEN VAN DE SYNDICUS

De syndicus neemt het dagelijks beheer waar.

De bevoegdheden van de syndicus worden onder meer wettelijk en in dit reglement van interne orde bepaald. Zo omvatten ze onder meer:

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, waaronder dringende werken en herstellingen;

3/ waken over de rust en de orde in het onroerend complex, over het behoorlijk onderhoud van de gemeenschappelijke delen ervan;

4/ het vermogen van de V.M.E. te behoren overeenkomstig artikel 2.86, §3 van het nieuw Burgerlijk Wetboek. Het vermogen van de V.M.E. bestaat minstens uit een werkkapitaal en een reservekapitaal, zoals beschreven in het reglement van mede-eigendom. Die bedragen moeten op diverse rekeningen worden geplaatst, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal, zoals omschreven in het reglement van mede-eigendom. Al deze rekeningen moeten op naam van de V.M.E. worden geplaatst. De syndicus kan alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen nemen voor de invordering van de door de algemene vergadering bepaalde bedragen van de door de algemene vergadering bepaalde bijdragen van de mede- eigenaars. Wanneer de eigendom van een kavel

bezwaard is met een vruchtgebruik, zijn de titularissen van de zakelijke rechten hoofdelijk gehouden tot de betaling van die lasten. De syndicus deelt bij de oproep tot kapitaalinbreng aan alle betrokken partijen mee welk deel bestemd zal zijn voor het reservekapitaal. Na afloop van het boekjaar maakt de syndicus de jaarrekening op, die de baten en lasten van het voorbije jaar omvat. De syndicus legt de jaarrekening ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering.

5/ de V.M.E. zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen;
Daarnaast is de syndicus 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 V.M.E. worden ingesteld.
Behoudens andersluidende wettelijke bepalingen 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 V.M.E.
Indien een betekening niet kan worden gedaan overeenkomstig artikel 35 Gerechtelijk Wetboek, geschiedt zij overeenkomstig artikel 38 Gerechtelijk Wetboek. De brief bedoeld in artikel 38, §1, 3° Gerechtelijk Wetboek moet dan aan de woonplaats van de syndicus gericht worden.

6/ aan elke mede-eigenaar zijn periodieke afrekening voor te leggen;

7/ de lijst van de schulden bedoeld in artikel 3.94, §2 Boek 3 BW, alsook, in voorkomend geval, de bijgewerkte versies van de in de eerste paragraaf van die bepaling bedoelde informatie, over te leggen binnen dertig dagen te rekenen van het verzoek van de notaris, zoals hierna bepaald;

8/ de inlichtingen en documenten te bezorgen binnen een termijn van vijftien dagen aan de verzoeker in het vooruitzicht van een rechtshandeling tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder levenden conform artikel 3.94, §1 van het nieuw Burgerlijk Wetboek, zoals hierna bepaald;

9/ 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 delen 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;

10/ 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 elke 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;

11/ een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren, alsook het bewijs van die verzekering te kunnen leveren. In geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de V.M.E;

12/ 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 dit reglement van interne orde, of door de algemene vergadering;

13/ desgevallend het postinterventiedossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;

14/ ten behoeve van de bij de bepalingen van de algemene vergadering uiteengezette mededinging (zie ook artikel 3.88 § 1, 1°, d) Boek 3 BW) van het nieuw Burgerlijk Wetboek) meerdere kostenramingen over te leggen op grond van een vooraf opgemaakt bestek;

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

16/ de algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de V.M.E. 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 V.M.E. 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 V.M.E. sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;

17/ 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 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;

18/ de boekhouding van de V.M.E. te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerde 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 de beschikbare middelen in contant geld of op de rekeningen, van het bedrag van het

werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel 3.94 § 5, tweede en derde lid Boek 3 BW, van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars;

19/ 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 V.M.E.; 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.

5 AANSPRAKELIJKHEID

1/ 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.

2/ De syndicus dient een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, zoals hierboven bepaald.

6 VERGOEDING

De vergoeding van de syndicus wordt door de algemene vergadering der mede-eigenaars vastgesteld en opgenomen in de schriftelijke overeenkomst.

Indien de syndicus een professionele syndicus is, wordt hij vergoed overeenkomstig de gebruikelijke tarieven, of, bij analogie, overeenkomstig de gebruikelijke tarieven die voor een vastgoedmakelaar in de uitoefening van dergelijke opdrachten gelden.

De telefoon-, papier- en verzendingskosten en dergelijke mogen eveneens door de syndicus in rekening worden gebracht. Deze vergoeding en kosten zijn ten laste van de V.M.E.

7 ONTSLAG – EINDE MANDAAT- VOORLOPIGE SYNDICUS

1/ De Algemene Vergadering kan de syndicus te allen tijde ontslaan mits in achtneming van het syndicuscontract. De vereniging van mede-eigenaars mag de syndicus in principe kosteloos, zonder opgave van enige reden en zonder opzegtermijn ontslaan, behoudens afwijkend beding in het syndicuscontract.
Zij kan hem eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopig syndicus toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

2/ Indien de algemene vergadering voor de periode na het verstrijken van de termijn of bij ontslag, geen nieuwe syndicus heeft benoemd, wordt een nieuwe syndicus benoemd bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede- eigenaar of belanghebbende derde of kan de algemene vergadering worden bijeengeroepen teneinde een syndicus aan te wijzen zoals hierboven bepaald in dit reglement van interne orde.

3/ Bij verhindering of in gebreke blijven van een syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van ieder mede-eigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen. De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.

4/ Enkel de rechter kan een gerechtelijk benoemde syndicus ontslaan bij vonnis.

Artikel 3 De Raad van Mede-eigendom

1 Oprichting en bevoegdheden

De algemene vergadering kan met volstrekte meerderheid van stemmen een raad van mede-eigendom oprichten.

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.

Deze raad, die enkel bestaat uit mede-eigenaars of titularissen van een zakelijk recht met stemrecht op de algemene vergadering, met uitsluiting van de syndicus, wordt ermee belast erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd de bevoegdheden van de commissaris(sen) van de rekeningen. Daartoe kan hij, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of van belang zijn voor de mede-eigendom. De raad van mede-eigendom kan elke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van twee/derde van de stemmen toe beslist, behoudens de bij de wet aan de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris van de rekeningen toegekende bevoegdheden. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of delegatie 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.

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, al kan de algemene vergadering steeds zonder verantwoording en zonder vergoeding een einde maken aan dit mandaat. Het mandaat is hernieuwbaar.

Een lid dat ophoudt mede-eigenaar of titularis van een zakelijk recht met stemrecht op de algemene vergadering te zijn of tot syndicus zou worden aangesteld, is van rechtswege ontslagnemend.

De leden van de raad kiezen onder hen een voorzitter. De voorzitter roept de raad minstens tweemaal per jaar samen.

De raad beslist met volstrekte meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen heeft de voorzitter een doorslaggevende stem.

De raadsleden zullen niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor hun taken van bijstand en toezicht, tenzij in geval van zware fout, bedrog of overschrijding van bevoegdheid.

Artikel 4 DE COMMISSARIS(SEN) VAN DE REKENINGEN

1 BENOEMING – BEVOEGDHEDEN

1/ De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen of een college van commissarissen van de rekeningen aan, die al dan niet een mede-eigenaar kan zijn, met uitzondering van de syndicus. De commissaris wordt benoemd door de algemene vergadering met volstrekte meerderheid der stemmen.

2/ De taak van de commissaris bestaat erin de syndicus bij te staan en toezicht te houden over zijn financieel en boekhoudkundig beheer, met controle van de rekeningen van de V.ME. 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.

Hij kan aan de syndicus vragen de algemene vergadering bijeen te roepen indien hij van oordeel is dat er dringende maatregelen vereist zijn; indien de syndicus hieraan geen gevolg geeft mag hij zelf de oproepingen versturen en de dagorde bepalen van deze vergadering.

Hij heeft de bevoegdheid zich per aangetekend schrijven te verzetten tegen de uitbetaling van iedere som waarvan de gegrondheid hem niet bewezen lijkt.

Indien de syndicus het niet eens is met dit verzet kan hij zulks per aangetekend schrijven kenbaar maken aan de banken waar de V.M.E. rekeninghouder is. Uitbetaling van die som kan in voorkomend geval de aansprakelijkheid van de syndicus in het gedrang brengen. Over een en ander zal op de eerstvolgende algemene vergadering een beslissing worden genomen.

3/ De syndicus dient hem zijn volstrekte medewerking te geven.

4/ Het mandaat zal worden uitgevoerd mits een bezoldiging door de algemene vergadering vastgesteld, indien de algemene vergadering beslist een bezoldiging toe te kennen.

5/ De commissaris van de rekeningen zal verslag uitbrengen op de algemene vergadering over zijn werkzaamheden.

Artikel 5 VOORLOPIGE BEWINDVOERDER

1 AANSTELLING – BEVOEGDHEDEN

Indien het financieel evenwicht van de mede-eigendom ernstig in het gedrang is of indien de V.M.E. in de onmogelijkheid verkeert om het behoud van het gebouw of de overeenstemming ervan met de wettelijke verplichtingen te waarborgen, kunnen de syndicus of één of meer mede-eigenaars die ten minste één/ vijfde van de aandelen in de gemene delen bezitten, de zaak aanhangig maken bij de rechter om één of meer voorlopige bewindvoerders aan te wijzen op kosten van de V.M.E. die, voor de hem door de rechter toegekende taken, de organen van de V.M.E. vervangen.

Artikel 6 OVERDRACHT VAN EEN KAVEL

1 OVERDRACHT VAN EEN KAVEL

§ 1. **In het vooruitzicht van een rechtshandeling tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder levenden** deelt de instrumenterende notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de uittredende mede-eigenaar, naargelang het geval, voor de ondertekening van de overeenkomst of, in voorkomend geval, van het aankoop bod of van de aankoopbelofte, aan de nieuwe mede-eigenaar de volgende inlichtingen en

documenten mee, die de syndicus hem op eenvoudig verzoek bezorgt binnen een termijn van vijftien dagen:

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in de statuten;
2° het bedrag van de eventuele door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf § 2 vereiste informatie;
3° de toestand van de oproepen tot kapitaalinbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;
4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn;
5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;
6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de V.M.E. werd goedgekeurd.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen vijftien dagen na het verzoek, stelt naargelang het geval de notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de uittredende mede-eigenaar, de partijen in kennis van diens verzuim.

§ 2. **In geval van een akte tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder levenden of in geval van eigendomsovergang wegens overlijden**, verzoekt de instrumenterende notaris, bij aangetekende zending, de syndicus van de V.M.E. hem de volgende inlichtingen en documenten mee te delen alsook, in voorkomend geval, de bijgewerkte versies van de in de eerste paragraaf bedoelde informatie:

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
2° een staat van de oproepen tot kapitaalinbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
4° een staat van de door de V.M.E. vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De documenten vermeld in § 1 worden door de notaris op dezelfde wijze aan de syndicus gevraagd als de nieuwe mede-eigenaar ze nog niet in zijn bezit heeft.

De notaris deelt vervolgens deze documenten mee aan de nieuwe mede- eigenaar.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen dertig dagen na het verzoek, stelt de notaris de partijen in kennis van diens verzuim.

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de in het eerste lid, 1°, 2°, 3° en 4°, vermelde schulden. De gewone lasten worden gedragen door de nieuwe mede-eigenaar vanaf de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen.

De nieuwe mede-eigenaar is evenwel verplicht tot betaling van de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalinbreng waartoe de algemene vergadering van de mede-eigenaars heeft besloten, indien deze heeft plaatsgehad tussen het sluiten van de overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte en indien hij over een volmacht beschikte om aan de algemene vergadering deel te nemen.

§ 3. **In geval van een akte tot overdracht of aanwijzing van een eigendomsrecht op een kavel of van zakenrechtelijke bezwaring van een eigendomsrecht van een kavel onder levenden** deelt de instrumenterende notaris binnen dertig dagen na het verlijden van de authentieke akte aan de syndicus mee op welke dag de akte is verleden, alsook de identificatie van de betrokken kavel en de identiteit en het huidige en eventueel nieuwe adres van de betrokken personen en, in voorkomend geval, de identiteit van de lasthebber aangewezen overeenkomstig 3.87, § 1, tweede lid.

§ 4. De **kosten voor de mededeling** van de krachtens de paragrafen 1 tot 3 vereiste informatie worden gedragen door de uittredende mede-eigenaar.

§ 5. In geval van eigendomsoverdracht van een kavel:

1/ is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser van de V.M.E. voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij geen gebruik kon maken van de gemene delen; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld; het aandeel van de kavel in het werkkapitaal, wordt terugbetaald aan de uittredende mede-eigenaar en opgevraagd bij de nieuwe mede-eigenaar;
2/ blijft zijn aandeel in het reservekapitaal eigendom van de V.M.E.

Artikel 7 MEDEDINGING

Op de Algemene Vergadering werd volgend bedrag vastgelegd van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 3.89 § 5, 2° Boek 3 BW, bedoelde daden (zijnde alle bewarende maatregelen en alle daden van voorlopig beheer): € 1.000,00 (excl. btw)- beslissing Bijzonder Algemene Vergadering d.d. 25.01.2025.

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

Artikel 8 INZAGEMOGELIJKHEDEN 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 zetel van de vereniging van mede-eigenaars of 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

DEEL 5 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

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