
Reglement Interne orde

VME res. Canada

0851.526.475

Revisies

Revisie	Datum	Door	Opmerkingen
	31/01/2019	Patsy Vermeire	Aanpassing aan wetgeving 18/06/2018

DEEL 1 : Regels inzake de leefbaarheid van het gebouw

Inleiding

Aangezien volgens de wet, alle bepalingen in het Reglement Interne Orde en alle beslissingen van de algemene vergadering (opgenomen in het register bedoeld onder art. 577-10 _ 3 B.W.), aangenomen vóór het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht, tegenwerpelijk zijn aan de houder van dat recht (huurder), is het van het allergrootste belang dat genoemde documenten worden neergelegd op de zetel van de vereniging vooraleer er ook maar één mede-eigenaar een kavel verhuurt. Deze tegenstelbaarheid wordt gerealiseerd door eenvoudige kennisgeving die hem verplicht door de verlener wordt gedaan op het tijdstip van de verlening van het recht (door vermelding in de huurovereenkomst), van het bestaan van het Reglement Interne Orde en van het genoemde register.

De beroepssyndicus zal voor elk gebouw een basistekst opslaan in een tekstverwerker, en die op de eerste algemene vergadering van de mede-eigenaars laten bekrachtigen. Elk amendement of latere wijziging kan dan gaandeweg worden opgenomen én meegedeeld aan alle bewoners.

Algemeen

Gebruik makend van de mogelijkheid in het reglement van medeëigendom, werd dit reglement van orde bij onderhandse akte opgesteld, om te dienen als basistekst die overeenkomstig de wet van meet af aan op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars werd neergelegd.

Tegenstelbaarheid

Alle bepalingen van dit reglement van orde zijn daarom van bij de aanvang van de uitbating van het gebouw, onmiddellijk tegenstelbaar aan alle eigenaar/bewoners, volgens de artikels van het reglement van medeëigendom, én aan alle huurders of andere rechtverkrijgers te gelijk welken titel.

Doel van dit Reglement Interne Orde

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

Inlichtingen

Daarnaast bevatten dit reglement ook nuttig inlichtingen over het gebouw en het functioneren van de beheersvoering. Voor nieuwe bewoners kunnen zij een welkome hulp zijn; voor de anderen helpen zij een en ander te memoriseren.

Aanvullingen en/of wijzigingen

Alle wijzigingen en/of aanvullingen van onderhavig Reglement Interne Orde moeten opgenomen worden in de notulen van de algemene vergaderingen. Zij worden vervolgens genoteerd in het register dat zich bevindt op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars. Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

Gecoördineerde tekst

De syndicus zal steeds een volledig aangepast Reglement Interne Orde, in aaneensluitende tekst, beschikbaar hebben op de zetel van de vereniging van medeëigendom.

Huurders

De eigenaar/verhuurders zijn verplicht hun huurders kennis te geven van de statuten en van onderhavig Reglement Interne Orde, alsook van de beslissingen van de algemene vergadering.

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

In geval van overtreding van één of meer bepalingen van het reglement van medeëigendom en/of onderhavig Reglement Interne Orde, mag de algemene vergadering een eigenaar ertoe verplichten de met de ingebreke zijnde gebruiker afgesloten overeenkomst te verbreken, onverminderd ieders recht op schadevergoeding.

Inlichtingen en aanbevelingen

Syndicus

Het administratief, financieel en technisch beheer van het gebouw werd door de algemene vergadering van mede-eigenaars toevertrouwd aan :

ImmoVisie bvba, Baron Ruzettelaan 240 te 8310 Assebroek, tel. (050)31 77 44.

Residentie-rekening

Alle betalingen ten laste van de gemeenschap worden door de syndicus verricht via de residentie-rekening, toebehorende aan, en op naam van de residentie.

Het is dan ook logisch en noodzakelijk dat alle betalingen, hetzij voorschotten op kosten en verbruik, hetzij betalingen van kwartaalafrekeningen e.d., steeds op die residentie-rekening worden gestort en niet op de bankrekening van de syndicus die het beheer waarneemt.

Referentienummer

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

Het geven van opdrachten

1. Bij eventuele defecten, storingen of opmerkingen, moet men steeds de syndicus op de hoogte brengen, zodat het nodige kan worden gedaan. Geen enkele mede-eigenaar of gebruiker mag in naam van de gemeenschap opdrachten geven.
2. Van een persoonlijke ingreep, alleen wegens hoogdringendheid, moet de syndicus ten spoedigste op de hoogte gesteld worden.
3. Anderzijds is het niet wenselijk privé-opmerkingen, die géén betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen of diensten, aan de syndicus door te geven. De syndicus bezit in deze aangelegenheden geen enkele bevoegdheid.
4. De bewoners die geen eigenaar zijn van hun kavel moeten, voor aangelegenheden waar geen hoogdringendheid is, steeds voorafgaandelijk hun eigenaar op de hoogte te stellen.
5. De facturen voortvloeiend uit opdrachten die niet door de syndicus gegeven werden namens en ten laste van de gemeenschap, kunnen voor betaling geweigerd worden. In voorkomend geval zal de opdrachtgever de rekeningen zelf moeten betalen.

Onderhoud van de lift(en)

Zodra de waarborgperiode van de lift(en) is verstreken, staat een onderhoudsfirma in voor het periodisch nazicht en onderhoud van deze installatie(s). Ook zal zij instaan voor alle dringende depannages, waarvoor zij rechtstreeks door de gebruikers mag gecontacteerd worden.

Technische controle van de lift(en)

Om de veiligheid optimaal te waarborgen en overeenkomstig de A.R.A.B.-reglementering, wordt een nazichtcontract afgesloten bij een erkend controleorganisme. Deze instantie voert geen herstellingen of depannages uit. Zij levert enkel periodisch een verslag van nazicht af. Dit verslag wordt door de syndicus aan de onderhoudsfirma overgemaakt teneinde de eventuele opmerkingen te laten behandelen.

Water

Het waterverbruik dat door de syndicus wordt betaald, betreft enkel de gemeenschappelijke delen.

Elke bewoner moet rechtstreeks met de watermaatschappij een abonnementsverbintenis aangaan voor zijn privé-verbruik.

Elektriciteit

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

Elke bewoner moet rechtstreeks met de elektriciteitsmaatschappij een abonnementsverbintenis aangaan voor zijn privé-verbruik.

Telefoon

De leidingen werden voorzien, maak ook hier moet elke bewoner zelf instaan voor de abonnementsverbintenis en de aansluiting.

Andere defecten of herstellingen

Voor allerhande kleine herstellingen, die niet direct kunnen gecatalogeerd worden onder de rubrieken die voorafgaan, kan men steeds een beroep doen op de syndicus. Hij zal voor de uitvoering instaan, via geregistreerde onderaannemers bij wie hij een voorkeursregime geniet.

Schoonmaak en dienst huisvuil

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

Deze personeelsleden hebben formele opdracht geen instructies op te volgen van eigenaars of gebruikers. Om alle misverstanden en misbruiken te vermijden, ontvangen zij dan ook enkel opdrachten vanwege de syndicus of een daartoe aangesteld persoon. Daarom wordt hier geen adres meegedeeld.

Verzekeringen

Alle verzekeringspolissen van de gemeenschap worden door de syndicus beheerd. Elke mede-eigenaar ontvangt een afschrift van de onderschreven polissen.

Op te merken valt dat deze verzekeringen slechts de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de gemeenschap dekken.

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

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

Reglementen

Ramen en balkons

De mede-eigenaars of bewoners van het gebouw zullen in geen geval aan de ramen of de balkons reclame, wasgoed, of welke andere voorwerpen ook, aanbrenge.

De ramen van het gebouw moeten voorzien worden van gordijnen; die zullen van een neutrale lichte kleur en doorschijnend zijn en de volledige hoogte en breedte van het raam bedekken.

Op de gevels mogen noch koepels, tentjes, reclame of welk ander voorwerp ook aangebracht worden, die aan het uitzicht of de esthetiek van het gebouw enige afbreuk zouden kunnen doen, dit behoudens afwijking toegestaan door de algemene vergadering en mits deze algemeen wordt gesteld voor de gehele gemeenschap.

Elke welkdanige affiche, zowel op de gelijkvloerse als op de andere verdiepingen, uitgezonderd deze die de verhuring of de verkoop van de betrokken kavel beogen, is verboden. Enkel wanneer het gaat om de publiciteit en/of uitstalling voor een commercieel pand, kan dit toegelaten worden door de algemene vergadering.

Verwarming van de kavels

Stookverplichting

De eigenaar/huurders zullen erover moeten waken dat hun kavel steeds op normale wijze verwarmd wordt, dit onafgezien van het feit of het al dan niet bewoond is.

Lawaaihinder

Dit Reglement Interne Orde bevat verschillende bepalingen i.v.m. het instandhouden van de rust in het gebouw, inzonderheid 's nachts.

De eigenaars en/of gebruikers van de kavels dienen er zorg voor te dragen geen hinderlijke contact- of trillingsgeluiden te veroorzaken, en het plaatselijk politiereglement in acht te nemen.

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

Deuren

Het sluiten van deuren (privé-ingang deur op de overloop) kan bijzonder veel lawaai teweegbrengen door de weergalming in de ruimte van de trapzaal. Te dien einde is het verboden om tijdens de nachturen de deuren dicht te trekken; doe ze met gebruik van de sleutel in het slot.

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

Boven elkaar liggende kavels

Zelfs in gebouwen met een zeer goede geluidsisolatie kan er lawaaihinder ontstaan tussen boven elkaar liggende panden. Inzonderheid het lawaai van hakken op parket- en tegelvloeren of van ravottende kinderen, kan vrij hinderlijk zijn voor de onderburen.

Een vloerkleed in de woonkamer en eventueel in andere vaak gebruikte lokalen kan dan ook in vele gevallen aangewezen zijn (speelkamer e.d.).

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

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

Radio, T.V., klankinstallaties, machines

Afzonderlijk wordt hier vermeld dat het geluid van radio, T.V., en andere klankinstallaties in de avonden gedempt dient te worden.

Uiteraard is het gebruik van niet-ontstoorde elektrische motoren zoals boormachines, slijpmachines, e.d., verboden, evenals elk gebruik van machines tijdens de avond en de nacht (20 u tot 7 uur).

De telefoonbel steeds op het minimum-volume regelen a.u.b.

Overlast

Indien andere dan normale woonactiviteiten in een pand worden uitgeoefend, dient de eigenaar en/of de gebruiker voorafgaandelijk alle gepaste maatregelen te treffen teneinde de andere bewoners van het gebouw niet te hinderen.

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

Voor de bovenstaande verplichtingen, blijven de eigenaars van de private kavel altijd verantwoordelijk t.o.v. de andere mede-eigenaars voor de naleving ervan door hun huurders of andere gebruikers van de kavel.

Lichtreclame en publiciteit

In principe zal geen enkele lichtreclame of publiciteit geduld worden aan de gevels noch aan de ramen van het gebouw.

Aan de binnenzijde van de ramen van de benedenverdieping zullen nochtans luxueuze publiciteit en lichtreclame toegelaten zijn.

Deze uitzondering geldt eveneens voor het gedeelte van de gevel gelegen boven de ramen van de gelijkvloerse verdieping. De hoogte van deze lichtreclame en/of publiciteit mag niet meer dan zestig centimeter bedragen te rekenen vanaf de bovenkant van de ramen van de gelijkvloerse verdieping, en nooit meer dan tot de onderkant van een mogelijke uitkraging van de gevel van de eerste verdieping.

In geen geval mag het licht of het schijnsel van deze publiciteit de bewoners van de eerste verdieping op ernstige wijze hinderen.

In ieder geval zal steeds een gedetailleerd ontwerp voorafgaandelijk dienen goedgekeurd te worden door de syndicus van het gebouw. De lichtreclame mag niet flikkeren en moet ongestoord zijn.

Naamplaten en aanplakbrieven

De eigenaars of uitbaters van de gelijkvloerse en de eerste verdieping, alsmede de beoefenaars van een vrij beroep in de andere kavel, zijn gemachtigd een luxe-plaat van ten hoogste 30 x 20 cm op de voorgevel of in de inkomhal aan te brengen. Dit evenwel steeds op grond van voorafgaand akkoord van de syndicus inzake de gelijkvormigheid met andere eventuele platen, en de plaats en aard van de bevestiging.

In geval van te koop- of te huurstelling van een kavel, zullen aanplakbrieven kunnen aangebracht worden aan de ramen van de betrokken kavel.

Op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, nl. op de gevel van de gelijkvloerse verdieping vlak naast de algemene inkom, of op de inkomdeur en de zijpanelen ervan, zal het eveneens toegelaten zijn dergelijke aanplakbrieven aan te brengen. In dit laatste geval behoudt de syndicus zich echter het recht voor de afmetingen van de aanplakbrieven vast te stellen, en de plaats te bepalen waar zij aangebracht zullen mogen worden.

Toegang tot de private kavel

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

Tevens moet hij, zonder vergoeding, toegang tot zijn private vertrekken verlenen met het oog op herstellingen en werkzaamheden welke in zijn privaat pand ten voordele van de gemeenschappelijke zaken of andere private kavel of naburige eigendommen uitgevoerd moeten worden.

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

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

In een dergelijk geval doet de syndicus zich vergezellen van een gerechtsdeurwaarder of politieagent die op kosten van de betrokken mede-eigenaar of bewoner een proces-verbaal opstelt van de omstandigheden welke de toegang tot de private kavel nodig hebben gemaakt en de eventueel getroffen maatregelen.

Indien het nodig is dient iedere mede-eigenaar, op elk ogenblik, vrije toegang tot zijn privatieve kavel te verschaffen, om de toegang tot de noodladders of -trappen mogelijk te maken. In dit opzicht zijn de terrassen en/of balkons, zelfs de privatieve, belast met een erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele van alle gebruikers van het gebouw; dit teneinde toegang te kunnen hebben tot de brandtrappen om in geval van nood, tot ontruiming van het gebouw, of tot de nodige herstellings- en onderhoudswerken, zowel aan privatieve als aan gemeenschappelijke delen, te kunnen overgaan.

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

Dak

De personen die het gebruik zouden hebben van een dakterras zullen zich moeten onthouden van alle daden of activiteiten die schade aan het dak zouden kunnen toebrengen. Het dak zal belast zijn met een erfdienstbaarheid ten voordele van de privatieve kavels die over een terras beschikken. De terrassen zullen belast zijn, zo in het voordeel van de privatieve kavels in het gebouw, als in het voordeel van de gemeenschappelijke delen, met een erfdienstbaarheid van doorgang voor het gebruik van de verhuisbalken en voor alle onderhoudswerken aan het dak of andere gemeenschappelijke delen, van het gebouw.

De verkrijgers van de terrassen zullen te allen tijde moeten instaan voor het onderhoud van het terras.

De niet-privatieve gedeelten van het dak zijn slechts toegankelijk in geval van verhuizing, noodzaak of ramp.

Binnenkoeren en tuinen

De bewoners van privatieve kavels die het genot hebben van een koer of tuin zullen voor het onderhoud en de herstelling ervan instaan.

Bedoelde bewoners zullen bovendien op ieder ogenblik vrije toegang tot gezegde koeren of tuinen moeten verlenen om werken uit te voeren, hetzij aan de gemeenschappelijke delen, hetzij aan de privatieve kavels, of nog om de verhuizing van medebewoners van het gebouw te vergemakkelijken.

Esthetisch uitzicht

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

Concreet betekent dit het verbod tot het plaatsen van reclameborden, kentekens, aanplakbrieven en andere voorwerpen aan vensters en balkons, in de gemeenschappelijke hall en trapzaal. Ook kinderwagens en rijwielen worden niet toegelaten in de inkomhall.

Op van buitenuit zichtbare delen mogen geen wasgoed of andere voorwerpen gehangen worden.

Zo zonnetenten, ventilators e.d. zouden toegelaten worden, kan op eenvoudig verzoek bij de syndicus documentatie van verschillende typen bekomen worden in verschillende prijsklassen. De definitieve en bindende keuze voor alle eigenaars en gebruikers, wordt bepaald door de algemene vergadering.

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

Netheid

Het is verboden voorwerpen door de ramen of van de balkons te werpen, of via deze tapijten, matten, tafellakens, stofdoeken enz. uit te schudden. Deze maatregel is begrijpelijk als men bedenkt dat de onderwonenden hiervan grote hinder kunnen ondervinden en gezien de gevaren voor de voorbijgangers op de straat en binnenkoer.

Er wordt bij alle gebruikers aangedrongen geen advertentiebladen en/of andere publiciteit in de inkomhall achter te laten.

De gebruikers worden ook verzocht regelmatig hun privé-kelder te onderhouden, vermits anders de gemeenschappelijke delen hieronder te lijden hebben.

De bewoners mogen geen dieren bezitten. Afwijkingen worden ten titel van gedoogzaamheid toegestaan door de algemene vergadering; deze gedoogzaamheid zal door de algemene vergadering kunnen ingetrokken worden zonder motivering, met een gewone meerderheid van stemmen. Degene die het verbod overtreedt zal een boete van €50 per dag betalen ten titel van schadevergoeding, onverminderd alle andere sancties aan de rechter te vragen.

De gemeenschappelijke delen en de manoeuvreerkoer mogen niet gebruikt worden voor het uitlaten van honden.

Vuilniskoker(s)

De vuilniskoker is een kwetsbaar punt in een residentieel gebouw. In het belang van alle bewoners is het **VERBODEN** om de vuilniskoker te gebruiken.

Sanitaire leidingen

Afvoerleidingen

De sanitaire leidingen van W.C.'s, gootstenen, baden en wastafels zijn slechts voorzien om faecaliën en vuil water af te voeren.

Vermijd verstoppingen en beschadigingen die kunnen ontstaan door :

- doorspoelen van papier; enkel toiletpapier, in beperkte hoeveelheden, kan door de W.C.-leidingen verwerkt worden;
- doorspoelen van hygiënische banden en luiers;
- ingieten van kleverige en/of verhardende producten, zoals lijm, cement, plaaster, verf, olie, frituurvet, e.d.;
- ingieten van bijtende producten.

Bedenk dat het buiten gebruik raken van deze gemeenschappelijke leidingen, ingevolge een verkeerd gebruik, zware gevolgen heeft.

De herstellingswerken kunnen van lange duur zijn, tijdens dewelke uw medegebruikers en uzelf van het comfort van deze voorzieningen geen gebruik meer kunnen maken. Daarnaast zijn dergelijke herstellingswerken gewoonlijk vrij duur en hinderlijk.

Toevoerleidingen

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

Het aansluiten van ongeacht welke apparatuur dient steeds te geschieden overeenkomstig de voorschriften van het waterbedelingsbedrijf (o.a. nooit een aansluiting op een mengkraan).

Toevoerleidingen mogen nooit gebruikt worden als aarding.

Veiligheid

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

De toegankelijkheid tot elke gemeenschappelijke ruimte dient steeds verzekerd.

Eveneens is het verboden in de kasten waarin zich gemeenschappelijke apparatuur bevindt, o.a. brandhaspels, tellers, enz. persoonlijke voorwerpen te plaatsen. Dit kan slechts een onmiddellijk gebruik van genoemde toestellen verhinderen.

De «STOP»- en «ALARM»-toets die zich in de lift(en) bevinden mogen enkel gebruikt worden in geval van nood. Misbruik kan tot zware gevolgen leiden.

Garages, parkings en autostaanplaatsen

1. Het verkeer op de in- en uitrit, evenals op de rij- en keerstroken en binnenkoeren, mag nooit door ongeacht welk voertuig en/of voorwerp belemmerd worden. Het zal onder meer verboden zijn een voertuig op gezegde gemeenschappelijke delen te stationeren, zelfs voor de eigen garagepoort.

2. Voor iedere inbreuk op dit verbod, vastgesteld door de syndicus en twee getuigen, door een gerechtsdeurwaarder of een politieagent, zal door de overtreder minimaal voor de eerste maal een schadevergoeding verschuldigd zijn van €25, van €50 voor een tweede maal, en zo telkens €25 méér voor elke volgende overtreding. Deze bedragen dienen te worden vermeerderd met de kosten van de vaststelling en de betekening.
3. De gemeenschap heeft bovendien het recht om de in overtreding gestelde voertuigen te laten wegslepen op kosten van de overtreder. Voor de uitvoering van bovenstaande beschikking wordt bij onderhavige akte mandaat gegeven aan de syndicus.
4. Het bedrag van de schadevergoeding komt ten goede aan de gemeenschap van eigenaars.
5. Dezelfde bepalingen zullen van toepassing zijn indien het voertuig gestationeerd wordt op de autostaanplaats van een eigenaar, die om de toepassing van de gezegde beschikkingen verzoekt.
6. Op het hele grondgebied, voorwerp van onderhavige basisakte, geldt een snelheidsbeperking van 8 km/uur.
7. Het is verboden brandstof op te slaan in de privé-garage met uitzondering van de voorraadtank van het voertuig zelf.
8. Er dient vermeden te worden de motoren luidruchtig te laten draaien en nodeloos rook, gassen of oliën te laten ontsnappen.
9. Het is ten strengste verboden onnodig te toeteren.
10. Alle garage-eigenaars of -gebruikers dienen bij het betreden van het gebouw via de garages, steeds alle toegangsdeuren te sluiten.
11. Alle garage-eigenaars of -gebruikers worden verzocht hun gezag en medewerking te verlenen inzake het misbruiken van de rijstroken e.d. door fietsers, bromfietsers, skate-boarders, spelende kinderen enz.
12. Het 's nachts stallen van de voertuigen zal zodanig moeten geschieden dat de rust in het gebouw niet verstoord wordt.
13. Het plaatsen van fietsen, bromfietsen en andere tuigen in de gemeenschappelijke delen van de garages is verboden. Dit is eveneens toepasselijk op de voertuigen van bezoekers of andere personen die toevallig in het gebouw verblijven.
14. Het is verboden aan niet garage-eigenaars of -gebruikers voertuigen te wassen of te laten wassen.
15. Wassen en boenen van voertuigen kan slechts toegestaan worden mits met volgende bepalingen rekening gehouden wordt :
 - het wassen gebeurt in de nabijheid van een afvoerputje;
 - het waswater en ander vuil bij het beëindigen van de werkzaamheden volledig verwijderd wordt;
 - bij het uitvoeren van deze werkzaamheden de privé-poorten of muren van andere garages niet bevuild worden;
 - men eigenaar of gebruiker is van een garage ter plaatse;
 - het bevuilen van muren en garagepoorten door uitlaatgassen van wagens vermeden wordt;
 - de in- en/of uitrit (helling/tunnel) dienen steeds vrijgehouden te worden voor het verkeer in beide richtingen.

Schadevergoedingen bij overtreding

Voor elke overtreding van of inbreuk op één of meerdere bepalingen van de statuten en/of onderhavig Reglement Interne Orde, vastgesteld door de syndicus en twee objectieve getuigen, of door een gerechtsdeurwaarder of politionele overheid, zal de overtreder, een schadevergoeding ten voordele van de vereniging van mede-eigenaars moeten betalen.

Zonder afbreuk te doen aan artikel hierboven, wordt bedoelde schadevergoeding bepaald op minimum €50 per overtreding/inbreuk, én per dag dat de overtreding/inbreuk blijft voortduren.

De kosten van vaststelling en eventuele betekening zijn ten laste van de overtreder.

Dit schadebeding doet geen afbreuk aan het recht van de vereniging van mede-eigenaars, om met alle rechtsmiddelen, een einde te doen stellen aan elke overtreding/inbreuk en hogere schadevergoeding te eisen.

Voor de uitvoering van bovenstaande beschikkingen, moet de syndicus zorgen.

Invorderingsmodaliteiten

Afrekeningen, voorschotten en provisies zijn betaalbaar binnen de 30 dagen na het versturen ervan; behalve indien de vergadering er anders over beslist.

Nalatigheidsintresten van 1,5 % per maand, verhoogd met een forfaitaire onkostenvergoeding van 20% van het verschuldigd bedrag, zullen worden aangerekend bij laattijdige betaling. Dezen zullen in mindering gebracht worden op de volgende afrekening op de globale te verdelen uitgaven.

Verwittigingsplicht

De wet schrijft voor dat de syndicus voorafgaandelijk aan de algemene vergadering de houders van een persoonlijk of zakelijk recht op de hoogte brengt van de datum van de vergaderingen om hen toe te laten opmerkingen of vragen over de gemeenschappelijke delen te formuleren.

Gezien de syndicus geen toegang heeft tot het Rijksregister kon hij moeilijk steeds op de hoogte te zijn van de identiteit van bedoelde personen.

Zowel de eigenaar als de houder van een persoonlijk of zakelijk recht dienen de syndicus hiervan op de hoogte te brengen per aangetekend schrijven binnen de 8 dagen na het verlenen van dit recht. Bij ontstentenis hiervan wordt de syndicus ontslagen van alle verdere verantwoordelijkheden.

DEEL 2 : Wettelijke bepalingen

HOOFDSTUK VI : Beheer van het gebouw:

Artikel 40:

De algemene vergadering neemt alle beslissingen in verband met het beheer van het gebouw, voor zoveel het gaat over gemeenschappelijke zaken.

Alle mede-eigenaars samen vormen de algemene vergadering, die als opperste beslissingsorgaan alle beslissingen met betrekking tot de mede-eigendom neemt. De algemene vergadering treedt op als beslissingsorgaan van de mede-eigendom.

Zij doet beroep op een syndicus, die belast wordt met uitvoering van haar beslissingen, en met het dagelijks beheer van de mede-eigendom. De syndicus treedt op als uitvoeringsorgaan van de mede-eigendom.

Tenslotte zijn er de controle organen van de mede-eigendom, met name de raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen.

Artikel 41: nihil

Artikel 42 : beheerder :

Door de Algemene Vergadering wordt een beheerder aangesteld

Benoeming

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

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

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

Publicatie

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 orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd.

De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

Conform artikel 577-8, §2/1 BW moet de aanstelling/benoeming van de syndicus tevens in de Kruispuntbank voor Ondernemingen worden bekendgemaakt. De vereniging van mede-eigenaars of haar syndicus moeten een aanvraag tot inschrijving indienen bij een ondernemingsloket naar keuze en dit ten laatste op de werkdag, die de dag waarop de opdracht van de syndicus een aanvang neemt, voorafgaat. Uitzondering hierop is het geval waarin de beslissing tot aanstelling of benoeming minder dan acht werkdagen werd genomen voor de dag waarop zijn opdracht aanvangt. In dit laatste geval moet de inschrijving plaatsgrijpen binnen acht werkdagen na het nemen van de beslissing tot aanstelling of benoeming. Naast een aanvraag tot inschrijving dient tevens elke wijziging of doorhaling van de gegevens worden medegedeeld aan het ondernemingsloket naar keuze, met aanduiding van de datum waarop de wijziging of doorhaling in voege treedt. De mededeling dient te gebeuren volgens dezelfde procedure als bij de aanvraag van een inschrijving. Voor elke aanvraag, wijziging of doorhaling dient een inschrijvingsrecht door de vereniging van mede-eigenaars te worden betaald. Dat bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

Ontslag - voorlopige syndicus

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.

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.

De syndicus die ontslag wenst te nemen, dient hiertoe een bijzondere algemene vergadering bijeen te roepen, met als agendapunten zijn ontslag en de beslissing tot aanstelling van een nieuwe syndicus. Tot op datum dat dit ontslag aangeboden kan worden aan een geldig samengestelde algemene vergadering blijft de syndicus in functie. De algemene vergadering kan het ontslag van de syndicus niet weigeren.

De Algemene Vergadering kan de syndicus te allen tijde ontslaan. 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.

Indien het mandaat als syndicus op om het even welke wijze een einde heeft genomen, zal hij binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij 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.

Artikel 43 :

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

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

De volmacht, die schriftelijk moet zijn, 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.

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.

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.

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.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privaatieve kavel of ingeval de eigendom van een privaatieve 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.

Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars brengt de wijzigingen in het zakelijk statuut van het privaatief deel onverwijld ter kennis van de syndicus.

Een mede-eigenaar kan zich laten bijstaan door één persoon op voorwaarde dat hij de syndicus ten minste vier werkdagen vóór 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.

Artikel 44:

Voor de duur die zij bepaalt en bij eenvoudige meerderheid van stemmen duidt de vergadering haar voorzitter en twee bijzitters aan, te kiezen onder de mede-eigenaars; zij zijn herkiesbaar.

Samen vormen zij het bureel dat een sekretaris aanduidt onder de leden van de vergadering. Bij afwezigheid van de voorzitter wordt de vergadering voorgezeten door de oudste bijzitter.

Artikel 45:

De syndicus houdt jaarlijks een algemene vergadering, telkens in de eerste vijftien dagen van de maand februari.

Buiten deze verplichtende bijeenkomst kunnen buitengewone voltallige of particuliere algemene vergaderingen samengeroepen worden door de zorgen van de beheerder, zo dikwijls als nodig en telkens als er

dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

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.

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.

Artikel 46:

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. In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privaatieve kavel of ingeval de eigendom van een privaatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, worden de uitnodigingen verstuurd aan de lasthebber, aangesteld overeenkomstig artikel 43 van huidig reglement.

Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars brengt zijn adresveranderingen onverwijld ter kennis van de syndicus.

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 47:

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 van de mede-eigenaars of van de eventuele raad van mede-eigendom heeft ontvangen ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de jaarlijkse algemene vergadering moet plaatsvinden.

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 die de syndicus ontvangen heeft drie weken voor aanvang van de periode van vijftien dagen waarin de jaarlijkse vergadering dient plaats te vinden, worden door de syndicus voor deze statutaire vergadering geagendeerd. Kunnen die punten evenwel niet op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de

datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst.

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

Er wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden, echtverklaard door de voorzitter, de bijzitters en de sekretaris.

Artikel 48:

De mede-eigenaars beschikken over een aantal stemmen overeenstemmend met het aantal kwotiteiten die zij in de algemene of particuliere onverdeeldheid bezitten.

§ 1. De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen bij volstreekte 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.

§ 2. Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen, behoudens indien de te nemen beslissing unanimitieit van alle mede-eigenaars vereist; in dat geval worden de afwezigen en de onthoudingen of nietige stemmen, als tegen stemmen aangezien.

§ 3. 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 volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 577-8, § 4,4°;

c) [...] is opgeheven

d) over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, hetzij vanaf €500, behalve voor de bewarende maatregelen en daden van voorlopig beheer, welke de syndicus alleen kan stellen;

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

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

2° bij meerderheid van vier vijfden van de stemmen:

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

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

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

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

e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen dit omvat ook de wijziging van de zakelijke gebruiksrechten ten voordele van één mede-eigenaar op de 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;

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

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

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

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

Artikel 49 :

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

Artikel 50 :

De rekeningen van de beheerder worden aan de goedkeuring van de gewone algemene vergadering onderworpen; de beheerder zal zijn rekeningen één maand voorop aan de eigenaars mededelen; de voorzitter en de bijzitters hebben het recht en de opdracht deze rekeningen na te zien met de rechtvaardigende stukken dit onverminderd de bevoegdheid van de commissaris van de rekeningen; Om de drie maanden zal de beheerder aan de eigenaars hun afrekening van de gemene lasten sturen. Deze zullen aan het bureel en aan de beheerder de vergissingen bekend maken die zij in de rekeningen zouden vaststellen.

Artikel 51 :

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 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 ook hiervan notulen op.

De syndicus neemt binnen de dertig dagen na de algemene vergadering of na de eenparig genomen schriftelijke beslissing(en), deze beslissingen op in het register met de beslissingen van de algemene vergadering, welk zich bevindt op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars, en bezorgt deze binnen diezelfde termijn aan de mede-eigenaars. Indien een mede-eigenaar de notulen binnen de gestelde termijn niet heeft ontvangen, stelt hij de syndicus schriftelijk hiervan op de hoogte.

De beheerder is gelast met de bewaring van dit archief.

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.

Artikel 52 :

Om te kunnen beraadslagen moeten alle mede-eigenaars tegenwoordig zijn of behoorlijk uitgenodigd zijn. Door haar beslissingen bindt de vergadering alle eigenaars voor de punten op de dagorde ingeschreven.

Artikel 52bis:

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

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

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

Artikel 52ter :

De algemene vergadering beraadslaagt onder meer over de benoemingen, het verslag van de beheerder, de goedkeuring van zijn beheersrekening, de décharge aan de beheerder te geven, de begroting, de verzekeringen, de onderhouds- en herstellingswerken, de verbeteringen, het voeden van het reservefonds, de taak van het dienstpersoneel enz...

De algemene vergadering is bevoegd voor 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.

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 gedeelten of de van buitenuit zichtbare privatieve delen uit te voeren werken;

2. het optreden in rechte, als eiser of als verweerder;

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.

3. de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

4. de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten;

5. de herstelling of heropbouw van het gebouw na beschadiging ervan.

De jaarvergadering moet beraadslagen 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 de uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

a) bevoegdheden van de syndicus

Ongeacht eender welke andere bevoegdheid die hem in andere bepalingen van het reglement van mede-eigendom worden toegekend, heeft de syndicus tot opdracht:

1° de algemene vergadering bijeen te roepen op de door het reglement van mede-eigendom vastgestelde dagen of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen of telkens wanneer dit hem gevraagd wordt door één of meerdere mede-

eigenaars, die alleen of samen ten minste één vijfde van de aandelen in de gemene delen bezitten;

2° de beslissingen van de algemene vergadering te notuleren en de notulen op te nemen in het register van de beslissingen van de algemene vergadering, zoals bijgehouden op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars;

3° de beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen, uit te voeren en te laten uitvoeren;

4° alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;

5° het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren; voor zover als mogelijk dient dit vermogen in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst;

6° de vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen; behoudens andersluidende bepalingen wordt aangetekende briefwisseling, op straffe van nietigheid, geadresseerd aan de woonplaats, of bij ontstentenis daarvan, aan de verblijfplaats of de maatschappelijke zetel te van de syndicus én aan de zetel van de vereniging van mede-eigenaars;

7° de lijst van de schulden bedoeld in artikel 577-11, § 2 van het Burgerlijk Wetboek, over te leggen binnen dertig dagen te rekenen van het verzoek van de notaris;

8° 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.

9° 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;

10° 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;

11° het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom, en op de wijze te bepalen door de algemene vergadering;

12° desgevallend, het postinterventiedossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;

13° voor die opdrachten en contracten, welke het bedrag overstijgen vanaf wanneer mededinging vereist is (bedrag dat beslist is door de algemene vergadering), meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek;

14° aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;

15° 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;

16° 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 hypotheekkantoor worden overgeschreven, de naam, het adres, de gedeelten en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;

17° de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren met ten minste een weerspiegeling 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 zoals in onderhavige statuten nader omschreven, van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars;

18° 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.

19° de mede-eigenaars en zij die het recht hebben deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering onverwijld in kennis stellen van de rechtsoverdrachten die door of tegen de vereniging van mede-eigenaars worden ingesteld. Stelt een mede-eigenaar alleen een rechtsoverdracht in betreffende zijn kavel, dan dient de syndicus na hiervan te zijn ingelicht, op zijn beurt de andere mede-eigenaars in te lichten.

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.

b) de raad van mede-eigendom

Te allen tijde kan de algemene vergadering een raad van mede-eigendom oprichten.

Deze raad kan enkel bestaan uit mede-eigenaars.

Indien de syndicus eveneens een mede-eigenaar is, kan hij geen lid zijn van de raad van mede-eigendom.

De beslissing tot oprichting zelf en de overige bepalingen inzake de wijze van samenstelling, de duur van de mandaten van de leden en de werkwijze van de raad, dienen met een volstreekte meerderheid te worden beslist door de algemene vergadering. De verkiezing van de leden zelf gebeurt met een gewone meerderheid.

Deze raad wordt ermee belast erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd de verplichtingen en bevoegdheden van de commissaris 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 betrekking hebben op de mede-eigendom.

Hij 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 en de algemene vergadering 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.

Werkingsregels:

Verkiezingsmodaliteiten van de leden van de raad van mede-eigendom : De algemene vergadering beslist bij volstreekte 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.

Het betreft een niet-bezoldigd mandaat.

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

c) de commissaris van de rekeningen

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar is.

De commissaris van de rekeningen heeft de verplichting toezicht te houden op het financiële en boekhoudkundige beheer door de syndicus. Hiertoe heeft hij de bevoegdheid alle financiële en boekhoudkundige

documenten ten kantore van de syndicus in te zien. De commissaris van de rekening doet jaarlijks aan de algemene vergadering, desgevallend mondeling, verslag van zijn controlewerkzaamheden.

Artikel 52quater: Rechtsvorderingen

§ 1. De vereniging van mede-eigenaars is bevoegd om op te treden in rechte, als eiser en als verweerder.

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.

Iedere mede-eigenaar kan echter alle rechtsvorderingen alleen instellen betreffende zijn kavel, na de syndicus daarover te hebben ingelicht die op zijn beurt de andere mede-eigenaars inlicht.

§ 2. Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.

Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

§ 3. Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen, binnen een termijn die deze laatst 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.

§ 4. Wanneer in de algemene vergadering de vereiste meerderheid niet wordt gehaald, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter de toestemming vragen om zelfstandig op kosten van de vereniging, dringende en noodzakelijke werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke gedeelten.

Hij kan eveneens de toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke gedeelten, wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden daartegen verzet.

§ 5. Vanaf het instellen van een van de vorderingen bedoeld in de §§ 3 en 4, en voor zover zijn eis niet afgewezen wordt, is de eiser van iedere aansprakelijkheid bevrijd voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing.

§ 6. Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen :

1° de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen, indien die verdeling onjuist is berekend of indien zij onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen;

2° de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te

wijzigen, indien deze onjuist is of onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

§ 7. Wanneer een minderheid van de mede-eigenaars de algemene vergadering op onrechtmatige wijze belet een beslissing te nemen met de door de wet of de statuten 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.

§ 8. De tenuitvoerlegging van beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden gedaan op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Afwijking hierop is voorzien onder § 5 van onderhavig artikel.

Eveneens in afwijking hiervan en in afwijking van het principe dat iedere mede-eigenaar bijdraagt in de nuttige uitgaven tot behoud en tot onderhoud, alsook in de kosten van beheer, de belastingen en andere lasten betreffende de gemeenschappelijke zaak, wordt de mede-eigenaar van wie de vordering, na een gerechtelijke procedure tegen de vereniging van mede-eigenaars, door de rechter gegrond wordt verklaard, vrijgesteld van elke bijdrage in de erelonen en kosten, die worden verdeeld over de andere mede-eigenaars.

Als de vordering gedeeltelijk gegrond wordt verklaard, wordt de mede-eigenaar vrijgesteld van elke bijdrage in de erelonen en kosten die met toepassing van artikel 1017, vierde lid, van het Gerechtelijk Wetboek ten laste van de vereniging van mede-eigenaars zijn gelegd.

In afwijking van dezelfde principes, wordt de mede-eigenaar, die verweerder is, in een gerechtelijke procedure ingesteld door de vereniging van mede-eigenaars, waarvan de vordering door de rechter volledig ongegrond werd verklaard, vrijgesteld van elke bijdrage in de erelonen en kosten, die worden verdeeld over de andere mede-eigenaars.

Als de vordering gedeeltelijk of volledig gegrond wordt verklaard, draagt de mede-eigenaar, die verweerder is, bij in de erelonen en kosten ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.

§ 9. 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 orde of van elke beslissing van de algemene vergadering aangenomen na het verlenen van het recht, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent.

De vordering moet binnen drie maanden na de kennisgeving van de beslissing worden ingesteld. Alvorens recht te doen, kan de rechter op verzoek van de aanvrager de schorsing van de betwiste bepaling of beslissing bevelen.

Inzagemogelijkheid van de mede-eigenaars

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

Het ter beschikking stellen van de documenten zal gebeuren op de plaats waar de syndicus is gevestigd. Om organisatorische redenen dient de mede-eigenaar hiertoe voorafgaand een afspraak te maken met de syndicus of dossierbeheerder.

DEEL 3 : Privacybeleid VME

1. Dit privacybeleid 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 577-6 §2 en §3, 577-8, 8°, 11° en 16°, en 577-10 §1/1 §1 B.W.). Een aanvullende grondslag voor deze verwerking is de toestemming van de mede-eigenaars (door de goedkeuring van het reglement van interne orde) als van de huurders (door het goedkeuren van het huurcontract waarin verwezen wordt naar het reglement van interne orde).
4. De Persoonsgegevens worden meegedeeld aan de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars. De Persoonsgegevens worden tevens meegedeeld aan derden in geval dringende interventies nodig zijn in het belang van de VME, de mede-eigenaars en/of huurders.
5. De Persoonsgegevens worden bewaard gedurende de periode van mede-eigendom en/of huur, en tot 10 jaar nadat de mede-eigendom en/of huur een einde genomen heeft.
6. De VME verbindt er zich toe om de vertrouwelijkheid van de Persoonsgegevens te behouden en veiligheidsmaatregelen te nemen om elk eventueel verlies, misbruik of elke vervalsing van de Persoonsgegevens te bekomen.
7. Elke mede-eigenaar en/of huurder kan steeds inzake krijgen bij de vereniging van mede-eigenaars in de Persoonsgegevens die hem aanbelangen. Onjuiste gegevens worden op eerste verzoek door de vereniging van mede-eigenaars verbeterd. Elke mede-eigenaar en/of huurder heeft het recht om bepaalde Persoonsgegevens die door de vereniging van mede-eigenaars uitsluitend op basis van toestemming worden verwerkt (bij gebreke aan een wettelijke grondslag) te wissen. Elke mede-eigenaar en/of huurder heeft tevens het recht om de verwerking van bepaalde Persoonsgegevens te beperken, of bezwaar te maken tegen bepaalde verwerkingen.
Elke mede-eigenaar en/of huurder heeft het recht om zijn Persoonsgegevens te verkrijgen of om ze over te dragen aan een nieuwe vereniging van mede-eigenaars.
8. Bij vragen of bemerkingen omtrent het privacybeleid van de vereniging van mede-eigenaars, kan contact met de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen op het volgende e-mailadres: info@immovisie.be. Bij klachten over het privacybeleid van de vereniging van mede-eigenaars, kan de Gegevensbeschermingsautoriteit (www.gegevensbeschermingsautoriteit.be) worden gecontacteerd.