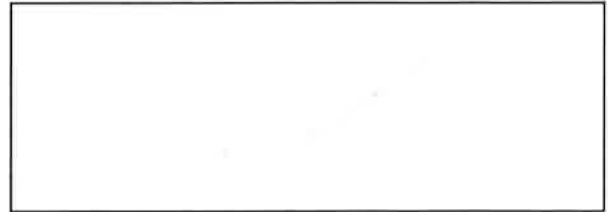


residentie Kennedy Square I, II en III
 Steenstraat 14 / Koning Leopold III plein 6-7
 8370 BLANKENBERGE
 BE0875.665.520



Afrekening - Periode: 2022-2023 (31/10/2022 - 30/10/2023)

Privatief KSIII.03.01

	<u>Totaal</u>	<u>Uw aandeel</u>
Kosten geheel gebouw (16,00/996,00)		
Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	459,27	7,38
Schrijnwerken	-150,48	-2,42
Onderhoud garagepoort	1.331,69	21,39
Onderhoud gevels	397,50	6,39
Onderhoud daken	-367,52	-5,90
Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	312,75	5,02
Erelonen syndicus	17.361,68	278,90
Brandverzekering	6.436,04	103,39
Burgerlijke aansprakelijkheid	205,98	3,31
Rechtsbijstand	570,96	9,17
Franchise	309,53	4,97
Administratie- en beheerskosten	1.305,78	20,98
Kosten vergaderingen	75,00	1,20
Procedurekosten inning achterstallen mede-eigenaars	41,27	0,66
Publicaties en wijziging van de statuten	92,50	1,49
Belastingen en retributies	34,00	0,55
Bankkosten	-48,22	-0,77
	28.367,73	455,71
Kosten geheel gebouw, excl. handelszaken (16,00/901,00)		
Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	868,40	15,42
Brandmelding en branddetectie	488,70	8,68
Elektrische installaties	662,24	11,76
	2.019,34	35,86
Kosten appartementen (16,00/773,00)		
Schoonmaak gebouw volgens contract	10.360,76	214,45
Kosten wasserij	886,26	18,34
	11.247,02	232,80
Kosten KSIII, excl. handel (16,00/261,00)		
Brandblustoestellen	287,29	17,61
Brandblusleidingen	347,31	21,29
Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting	291,67	17,88
Keuring lift	176,81	10,84
Onderhoudscontract lift	1.762,05	108,02
Noodtelefoon lift	198,46	12,17
Elektrische installaties	373,12	22,87
Schrijnwerken	103,42	6,34
Water algemene delen	133,42	8,18
Elektriciteit algemene delen	1.150,18	70,51
Diverse opbrengsten	-54,70	-3,35
	4.769,03	292,35
Kosten	46.403,12	1.016,72
INDIVIDUELE KOSTEN (1,00/1,00)		

23/03/2023: storting notaris	-205,00	-205,00
18/03/2023: inlichtingen cfr. art. 577-11 B.W. aan not. Van Damme	205,00	205,00
Rappelkost	25,00	25,00
	<hr/>	<hr/>
	25,00	25,00
	<hr/>	<hr/>
INDIVIDUELE KOSTEN	25,00	25,00
	<hr/>	<hr/>
Totaal kosten	46.428,12	1.041,72

BETALINGEN (1,00/1,00)

Afrekening vorige periode	976,38	976,38
02/08/2023 Afrekening vorige periode	-976,38	-976,38
	<hr/>	<hr/>
	0,00	0,00
	<hr/>	<hr/>
BETALINGEN	0,00	0,00

Totaal privaatief KSIII.03.01 1.041,72

Totaal 1.041,72

Te betalen

1.041,72

Situatie op 30/10/2023

	<u>Totaal</u>	<u>Betaald</u>	<u>Te betalen</u>
Aandeel in reservefonds	563,26	563,26	
Aandeel in werkkapitaal	992,00	992,00	

Listing aandelen in werkkapitaal
residentie Kennedy Square I, II en III (BE0875.665.520)
Toestand op: 24/02/2024

24/02/2024
Pagina: 1 / 1

Eigenaar	Totaal	Betaald	Te Betalen
	1.072,00	1.072,00	0,00
Algemeen Totaal :	1.072,00	1.072,00	0,00

**Listing aandelen in reservefonds(en)
residentie Kennedy Square I, II en III (BE0875.665.520)
Toestand op: 24/02/2024**

**24/02/2024
Pagina: 1 / 1**

Privatief	Totaal	Betaald	Te Betalen
KSIII.03.01	643,26	643,26	0,00
Algemeen Totaal :		643,26	0,00

REGLEMENT VAN INTERNE ORDE
Vereniging van Mede-eigenaars Residentie KENNEDY SQUARE
te 8370 Blankenberge, Steenstraat 14 - Koning Leopold III plein 6-7
0875.665.520

HISTORIEK

Onderhavig reglement van interne orde:

- vormt een onverbreekelijk geheel met de statuten van de Residentie opgemaakt door notaris Jean-Louis Sabbe te Blankenberge en notaris Philippe Vanlatum te Oedelem op 1 juli 2005 en de wijzigende basisakte opgemaakt door notaris Jean-Louis Sabbe te Blankenberge op 30 december 2013;

- werd gewijzigd door de syndicus om het in overeenstemming te brengen met de gewijzigde wettelijke regels, overeenkomstig artikel 577-10 § 2 van het Burgerlijk Wetboek.

REGLEMENT

Er wordt tussen de eigenaars overgegaan tot het opmaken van een reglement van interne orde, bindend voor hen en hun rechthebbenden. De statuten van het gebouw worden bijgevolg aangevuld door een reglement van interne orde, hetwelk onderhands opgemaakt kan worden. Dit reglement van interne orde moet niet bij notariële akte worden vastgesteld.

Het reglement van interne orde bevat minstens :

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 577-7, § 1, 1°, d) van het Burgerlijk Wetboek;

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 vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt.

Dit reglement wordt binnen de maand neergelegd door de syndicus op de zetel van de vereniging. Het kan slechts worden gewijzigd door de algemene vergadering van de mede-eigenaars met de terzake vereiste meerderheid. Na de wijziging werkt de syndicus het zonder verwijl bij. 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 worden geraadpleegd.

I. BEPALINGEN VAN INTERNE ORDE.

Artikel 1: Onderhoud van de gevels.

Het onderhoud van de gevels, zowel aan de voor- als achterzijde, inbegrepen de ramen, leuningen, de halls, trapzaal en andere gemeenschappelijke delen, moeten plaatsgrijpen in de periode bepaald door de algemene vergadering en onder toezicht van de syndicus. Het buitenschilderwerk van de toegangsdeuren tot de kavels dient met de goedkeuring van de syndicus van het gebouw te geschieden.

Artikel 2: Schoorsteen.

De syndicus zal de schoorstenen laten vegen, tenminste éénmaal per jaar, op kosten van de vereniging.

Artikel 3: Uitzicht.

De mede-eigenaars en de bewoners zullen aan de vensters en op de terrassen geen uithangborden, reclameplaten of eetkastjes mogen plaatsen ; het drogen van linnen is verboden op de terrassen, aan voorzijde van het gebouw.
Alle ramen worden voorzien van dezelfde gordijnen, zichtbaar van de straat.

Artikel 4: Doorgangen - overlopen.

De gemeenschappelijke delen, namelijk de inkomhall, de toegangsweg, de trappen en overlopen moeten altijd vrijgehouden worden er mag nooit om het even wat worden neergelegd of geplaatst. Dit verbod treft in het bijzonder fietsen, kinderwagens, en andere voertuigen.

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

De tapijten, tafelkleden en beddegoed mogen slechts worden uitgeschud en geborsteld op de plaatsen en de uren bepaald door de algemene vergadering, beraadslagend met gewone meerderheid van stemmen.

Artikel 5: Dieren.

De bewoners van het gebouw mogen enkel honden, katten en vogels houden, voor zover deze de andere bewoners niet storen. Indien deze dieren een oorzaak van stoornis zijn door lawaai, reuk of anderszins, mag de toelating worden ingetrokken door de algemene vergadering bij de terzake vereiste meerderheid van stemmen.

Artikel 6 : Rust.

De bewoners van het gebouw zullen te allen tijde het gebouw bewonen en ervan genieten als goede huisvader.

Zij moeten er over waken dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik wordt gestoord door hen, de leden van hun gezin, hun huurders of hun bezoekers.

Er mag geen enkel abnormaal lawaai worden gemaakt. Het gebruik van muziekinstrumenten, van radio- en televisietoestellen is toegelaten, doch de bewoners zijn gehouden er voor te zorgen dat het gebruik van de apparaten de andere bewoners van het gebouw niet stoort, en dit op gelijk welk ogenblik van de dag of de nacht.

Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt die stoornissen teweeg brengen, zullen ze moeten worden voorzien van toestellen die deze stoornissen doen verdwijnen. Geen enkele motor mag in de privaatieve kavel worden geplaatst met uitzondering van apparaten voor schoonmaak en keukenapparaten.

Artikel 7: Lift.

Het gebruik van de lift wordt geregeld door de syndicus overeenkomstig de beslissingen dienaangaande genomen door de algemene vergadering. Hij zal hieromtrent een bijzonder reglement opstellen.

Artikel 8: Bestemming van de appartementen.

Er mag in het gebouw geen handel gedreven worden.

De privaatieve delen zijn bestemd om als residentiële woning te dienen; ze mogen ook tot de uitoefening van een vrij beroep worden gebruikt.

Het uitoefenen van een vrij beroep in de gebouw mag nooit het genot van de andere bewoners schenden.

Indien de uitoefening van een vrij beroep in de gebouw talrijke bezoeken meebrengt van personen die gebruik maken van de lift, kan de verhouding van de gemeenschappelijke lasten voor dit appartement worden verhoogd bij beslissing van de algemene vergadering, met de terzake vereiste meerderheid van stemmen.

Artikel 9: Garageboxen - autostandplaatsen

De garageboxen of autostandplaatsen mogen in principe enkel tot het stallen van voertuigen dienen.

Het is ten strengste verboden in de garageboxen of autostandplaatsen benzine, olie, giftige of ontvlambare producten te plaatsen;

De eigenaars zijn verplicht hun garagebox of autostandplaats in onberispelijke staat van zindelijkheid te houden; bij ontstentenis hiervan zal de syndicus deze doen reinigen op kosten van de ingebreke blijvende eigenaar.

Het is verboden te parkeren op de manoeuvreerruimten, of de in- en uitritten te belemmeren en aldaar auto's of andere vervoermiddelen te wassen.

Het is ten strengste verboden aldaar kinderen te laten spelen, met fietsen, moto's, enzovoorts rond te toeren, gebruik te maken van toeters of andere geluidmakende verwittigingssystemen, alsmede van een vrije uitlaatbuis, motoren nutteloos te laten draaien, olie of benzine te laten ontsnappen of verbanden.

Voertuigen op LPG zijn uitdrukkelijk verboden behalve indien de verzekeringsmaatschappij dit toestaat mits al of niet betalen van een bijpremie door de betrokkene eigenaars.

De eigenaars, huurders of andere bij de garageboxen of autostandplaatsen betrokkenen, zijn verantwoordelijk voor alle schade die zij veroorzaken, hetzij aan de gebouwen, hetzij aan de voertuigen toebehorend aan derden, hetzij aan personen wie het oog moge wezen. Zij dienen met de nodige omzichtigheid de kelderverdieping binnen of buiten te rijden, teneinde ongevallen te voorkomen.

Men moet niet noodzakelijke eigenaar zijn van een appartement om een garagebox of autostandplaats te verwerven. In voorkomend geval kan men zich enkel van en naar zijn garagebox of autostandplaats begeven via de inrit voor de voertuigen, dus nooit via de andere gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw.

Artikel 10: Voortuin- en achtertuinstroken

De eerste aanleg van deze tuinen gebeurt door de bouwpromotor en op diens uitsluitende kosten. Het verder onderhoud en de gebeurlijk latere vervanging van de beplantingen is uitsluitend lastens de eigenaars die er het privaat genot van hebben.

Het uitzicht van de tuinen zal steeds aangenaam en goed onderhouden moeten zijn, derwijze dat de esthetiek van het gebouw behouden blijft.

De bestemming van de tuin zal op generlei wijze mogen veranderd worden.

Bij elk misbruik of tekortkoming zal de syndicus van het gebouw, één maand na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven, op kosten van de ingebrekeblijvende partij alle nodige maatregelen treffen, opdat een einde zou worden gesteld aan dit misbruik of deze tekortkoming.

De mede-eigenaar die het genot heeft van een tuin zal ervoor zorgen dat de rust in de tuin op generlei wijze wordt verstoord. Bijgevolg is het verboden in tuinen huishoudelijke werken uit te voeren, zoals het borstelen of uitkloppen van tapijten, beddegoed en kleren, het uithangen van linnen, enzovoort. Luidruchtige kinderspullen zijn evenmin toegelaten. Dit alles geldt enkel ten titel van voorbeeld en is niet beperkend.

Artikel 11: Reclame.

Het is verboden, behoudens bijzondere toelating van de algemene vergadering, reclame op gevels van het gebouw aan te brengen ; geen enkel opschrift mag worden aangebracht op vensters en balkons, deuren en buitenmuren, noch in de trappen, inkomhali en doorgangen. Het is toegelaten op de ingang deur van het appartement (of studio) een plaat aan te brengen, met de naam van de bewoner. Het is toegelaten aan de hoofdingang een plaat aan te brengen, naar het model voorgeschreven door de algemene vergadering van de vereniging der mede-eigenaars ; deze plaat zal de naam van de bewoner vermelden en het nummer van de privaatieve kavel. Bij de ingang zal iedereen over een brievenbus beschikken; hierop mag de naam van de titularis worden aangegeven, evenals de verdieping waar zich de privaatieve kavel bevindt; deze opschriften zullen volgens eenzelfde model zijn, aangenomen door de algemene vergadering van de vereniging der mede-eigen aars.

Artikel 12 : Opslag van stoffen.

Er mag in het gebouw geen opslagplaats bestaan van gevaarlijke, brandbare, hinderlijke of ongezonde materialen.

Artikel 13 : Schoonmaken.

Het schoonmaken van de gemeenschappelijke delen wordt uitgevoerd door één of verschillende door de syndicus aangestelde personen en/of firma's.

Artikel 14 : Water - elektriciteit - gas.

Het individueel verbruik van koud en warm water, elektriciteit en gas wordt door iedere eigenaar van een kavel betaald volgens de aanduidingen van de tellers of door de syndicus voorgelegd. De eerste abonnementen bij de waterdienst, zowel voor de privaatieve delen als voor de gemeenschappelijke delen van het gebouw, mogen door de syndicus worden onderschreven.

Artikel 15 : Televisie- en schotelantennes.

Aleen aansluiting op de gemeenschappelijke kabeltelevisiedienst is toegelaten. De plaatsing van schotelantennes op het dak is toegestaan voor eigenaar van het privaatief op de technische verdieping; op voorwaarde dat deze schotels niet zichtbaar zijn van de straatkant en de plaatsing ervan geen schade teweegbrengt in het gebouw (voornamelijk wat betreft waterdichtheid van het dak en de muren). In geen geval zal in de platte daken mogen worden geboord.

Artikel 16 : Verhuizingen.

Grote meubelen, zware omvangrijke voorwerpen, moeten worden verhuisd langs de trap of opgehesen worden langs de voorgevel op uitsluitende verantwoordelijkheid van de verhuizer. De niet vooraf bestaande beschadigingen worden op onweerlegbare wijze vermoed te zijn veroorzaakt door de verhuis en zijn ten laste van de verhuizer.

II. DE ORGANEN VAN DE VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS.

Artikel 17 : De algemene vergadering.

1. - Een algemene vergadering verenigt alle mede-eigenaars die gerechtigd zijn in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

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

De algemene vergadering heeft het bedrag overeenkomstig artikel 577-7, § 1, 1°, d) van het Burgerlijk Wetboek vastgelegd op drieduizend euro (€ 3.000,00).

De algemene vergadering komt minstens eenmaal per jaar bijeen in de laatste vijftien dagen van de maand november.

2. - De syndicus houdt een algemene vergadering tijdens de in voormeld punt 1. vastgelegde periode of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

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

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

De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden

voorgelegd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars en, indien deze bestaan, van de raad van mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in voormeld punt 1. bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden.

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

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

De administratieve kosten voor de oproeping voor de algemene vergadering komen ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.

Te allen tijde kunnen één of meer mede-eigenaars, dan wel de raad van mede-eigendom zo er een is, de syndicus de punten meedelen waarvan zij willen dat ze op de agenda van een algemene vergadering worden geplaatst. Die punten worden door de syndicus in aanmerking genomen, overeenkomstig artikel 577-6, § 3 van het Burgerlijk Wetboek. 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.

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

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

4. - De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

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

5. - De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter, een secretaris en twee stemopnemers te benoemen.

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

De voorzitter duidt dan ambtshalve de overige bureauleden aan.

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

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

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

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

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

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden.

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

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

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.

Bij de aanvang van de vergadering wordt daartoe door de mede-eigenaars of hun lasthebbers een aanwezigheidslijst ondertekend, waarop vermeld wordt met hoeveel stemmen aan de beraadslaging kan worden deelgenomen, of over welke punten niet aan de stemming kan worden deelgenomen.

7. - 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**.

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

De algemene vergadering beslist **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 1/1 van het Burgerlijk Wetboek;

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° van het Burgerlijk Wetboek;

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

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

De algemene vergadering beslist **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 van het Burgerlijk Wetboek;
- 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 hierna vermelde bepalingen.

De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars over elke wijziging van verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, middels de overlegging van een verslag zoals bepaald in artikel 577-4, § 1, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek.

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 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.

8. - 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 hiervan notulen op.

De syndicus neemt binnen dertig dagen na de algemene vergadering de beslissingen bedoeld in de paragrafen 10 en 11 van artikel 577-6 van het Burgerlijk Wetboek op in het register bedoeld in artikel 577-10, § 3 van het Burgerlijk Wetboek, 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 van het Burgerlijk Wetboek, 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.

Iedere beslissing van de algemene vergadering kan rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.

Zij zijn 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 kunnen worden tegengeworpen aan de andere titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, en wel onder de volgende voorwaarden, voor zover men, in voorkomend geval, de overschrijving in het register van de hypotheekbewaarders heeft nageleefd :

1° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen voor de vestiging van het zakelijk of persoonlijk recht, door de kennisgeving die hem verplicht wordt gedaan door de persoon die het recht vestigt, op zijn kosten, op het ogenblik van de vestiging van het recht, van het bestaan van het reglement van interne orde en van het register bedoeld in artikel 577-10, § 3 van het Burgerlijk Wetboek, of bij gebreke daaraan, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij aangetekende zending; de persoon die het recht vestigt is als enige aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de titularis van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving;

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

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

Artikel 18 : De syndicus.

Het dagelijks beheer van het gebouw en van de vereniging van mede-eigenaars wordt door een syndicus waargenomen.

De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar of van iedere belanghebbende derde.

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

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

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

De algemene vergadering kan de syndicus steeds ontslaan of tijdelijk schorsen, maar moet dan ook onmiddellijk in zijn vervanging voorzien. De aanwezigheid van de syndicus op de betreffende algemene vergadering geldt als kennisgeving van dit ontslag, bij gebreke waarvan dit dient te gebeuren per aangetekende brief aan het kantooradres van de syndicus. De verdere modaliteiten in verband met de opzegging van het mandaat als syndicus, zullen opgenomen te worden in de syndicusovereenkomst.

Ook kan de algemene vergadering hem een voorlopige syndicus toevoegen, voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden. Evenwel kan enkel de rechter de gerechtelijk benoemde syndicus ontslaan bij vonnis.

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.

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

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam, haar maatschappelijke zetel, alsmede haar ondernemingsnummer indien de onderneming ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen. Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar het reglement van interne orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd.

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

Tevens zal de syndicus op eigen verantwoordelijkheid ertoe gehouden zijn de benoeming te laten opnemen in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

De syndicus heeft als opdracht:

a. de beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen, uit te voeren en te laten uitvoeren;
b. alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;
c. het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren overeenkomstig artikel 577-5, § 3 van het Burgerlijk Wetboek.

d. de vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen.

e. 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;

f. 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.

g. 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;

h. 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;

i. 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 onderhavig reglement, of door de algemene vergadering;

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

k. ten behoeve van de in artikel 577-7, § 1, 1^o, d) van het Burgerlijk Wetboek, bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek;

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

m. 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;

n. 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 aandelen en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;

o. de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningenstelsel (cfr. het Koninklijk Besluit tot vaststelling van een minimum genormaliseerd rekeningenstelsel voor verenigingen van mede-eigenaars de dato twaalf juli tweeduizend en twaalf). Elke mede-eigendom die met uitzondering van de kelders, de garages en de parkeerplaatsen minder dan twintig kavels omvat, mag een vereenvoudigde boekhouding voeren die ten minste een weerspiegeling is van de ontvangsten en uitgaven, van de toestand van de kasmiddelen, alsook van de mutaties van beschikbare middelen in contant geld of op de rekeningen, van het bedrag van het werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel 577-11, § 5, tweede en derde lid van het Burgerlijk Wetboek, van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars;

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

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

q. in het algemeen alle opdrachten uitvoeren hem door de wet, de statuten, onderhavig reglement of door de algemene vergadering toevertrouwd.

De syndicus als orgaan van de vereniging, wordt door deze statuten de bevoegdheden verleend nodig voor de uitvoering van zijn opdrachten zoals hiervoor omschreven.

De syndicus die handelt binnen de perken van zijn opdracht verbindt door zijn optreden alle mede-eigenaars en handelt in naam van de vereniging van mede-eigenaars.

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 bepaalde doeleinden.

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

Artikel 19 : De raad van mede-eigendom.

In de gebouwen of groepen van gebouwen met minder dan twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, kan de algemene vergadering beslissen tot oprichting van een raad van mede-eigendom. Die raad, waarvan de titularissen van een zakelijk recht die stemrecht hebben in de algemene vergadering lid kunnen zijn, heeft als opdracht om erop toe te

zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2 van het Burgerlijk Wetboek.

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.

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.

Artikel 20 : De commissaris van de rekeningen – het college inzake commissarissen van de rekeningen.

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen of een college inzake commissarissen van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar is, en die de rekeningen van de vereniging van mede-eigenaars controleert.

De commissaris van de rekeningen of het college inzake commissarissen van de rekeningen zal, tegen een door de algemene vergadering vastgestelde bezoldiging, instaan voor de verificatie van de rekeningen van de syndicus en hij kan zich hiertoe alle stukken en inlichtingen laten verschaffen door de syndicus en door derden die hij nuttig acht om zijn opdracht uit te oefenen.

De syndicus dient hem zijn volstreekte medewerking te geven.

De commissaris van de rekeningen of het college zal verslag uitbrengen op de algemene vergadering over zijn werkzaamheden.

Hij heeft de bevoegdheid zich 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 aangetekend kenbaar maken aan de banken waar de vereniging van mede-eigenaars rekeninghouder is. Over één en ander zal op de eerstvolgende algemene vergadering, die hij desgevallend zelf kan bijeenroepen zoals hierna gezegd, een beslissing worden genomen.

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.

III. PRIVACYBELEID

Artikel 21 : Verwerking van persoonsgegevens.

21.1: Algemene bepalingen

Dit privacy beleid legt uit hoe de vereniging van mede-eigenaars omgaat met de persoonsgegevens van de mede-eigenaars en/of huurders van de privatieve delen (hierna de persoonsgegevens), één en ander overeenkomstig de Europese verordening nr. 2016/679 van 27 april 2016 (Algemene Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG'), de wet betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens van 30 juli 2018 en de adviezen en aanbevelingen van de Belgische Gegevensbeschermingsautoriteit.

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

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 de vereniging van mede-eigenaars, 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.) alsook op 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 het reglement van interne orde als bijlage is gevoegd).

21.2: Wijze van verwerking

De persoonsgegevens worden meegedeeld aan de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars, die hieromtrent handelt zoals bepaald in de verwerkingsovereenkomst die met hem wordt afgesloten. De persoonsgegevens worden tevens meegedeeld aan derden in geval dringende interventies nodig zijn in het belang van de vereniging van mede-eigenaars, de mede-eigenaars en/of huurders.

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.

De vereniging van mede-eigenaars 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.

Elke mede-eigenaar en/of huurder kan steeds inzage 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 andere vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 22 : Camera's.

De algemene vergadering kan beslissen tot het plaatsen van één of meer bewakingscamera's in de gemene delen. De vereniging van mede-eigenaars wordt dan beschouwd als de verwerkingsverantwoordelijke van de beelden. Er dient dan strikt te worden gehandeld overeenkomstig de wet van 21 maart 2007 tot regeling van de plaatsing en het gebruik van bewakingscamera's, zoals onder meer gewijzigd door de wetten van 21 maart en 30 juli 2018. Dit houdt onder andere in dat de beslissing tot plaatsing dient te worden meegedeeld aan de politiediensten, bijhouden van een register met de beeldverwerkingsactiviteiten, aanbrengen van pictogrammen, enz. Het aanbrengen van vaste camera's in de privaatieve kavels gericht op de gemene delen is strikt verboden.

Toevoeging na algemene vergadering van 27/11/2021:

13.	Bespreken en beslissen uitbreiden kostenverdeling gemene delen inkomhallen en liften met garagecomplex	4/5
-----	--	-----

Momenteel delen de eigenaars van de standplaatsen niet mee in de volgende kosten:

- elektriciteit algemene delen (licht en lift);
- noodtelefoon lift
- onderhoudscontract lift
- herstellingen inkomdeur en traphallen op -1 en -2
- herstellingen inkomhal

Er wordt voorgesteld om een vergoeding van 5 euro (per eigenaar) aan te rekenen aan de eigenaars van standplaatsen en garages die geen appartement hebben. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd en de opbrengst wordt elk voor de helft geboekt op kosten KS I excl. handel (sleutel 1.3) en KS III excl. handel (sleutel 1.5). De aanpassing zal volgend boekjaar van toepassing zijn.

Resultaat stemming punt 13: Voor

Voor: 585,00/585,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/585,00 aandelen - 0,00 %
Onthouding: 2,00/587,00 aandelen - 0,34 %
Namen onthouding: