

Reglement van inwendige orde: Residentie Silvae

Beukenlaan 32-34-36 te Sint Denijs Westrem

Ingaande vanaf 1/11/2015

Inleiding

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.

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

Voor alles wat niet voorzien is in huidig reglement van inwendige orde, wordt verwezen naar de basisakte.

AFDELING 1 : Algemene uiteenzetting

Gebruik makend van de mogelijkheid, voorzien door de basisakte van de Residentie, werd dit reglement van inwendige orde bij onderhandse akte opgesteld.

Conform art. 577/10 B.W. zijn alle bepalingen van dit reglement van orde tegenstelbaar aan alle mede-eigenaars en aan alle huurders of andere rechtsverkrijgers te gelijk welke titel.

De eigenaars/verhuurders zijn verplicht hun huurders kennis te geven van onderhavig reglement van orde, alsook van de beslissingen van de algemene vergadering.

Zij zijn aansprakelijk ten aanzien van de vereniging der 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.

Ingeval van overtreding van één of meer bepalingen van het reglement van orde, mag de algemene vergadering een eigenaar ertoe verplichten de met de ingebreke zijnde gebruiker afgesloten huurovereenkomst te verbreken, onverminderd ieders recht op schadevergoeding.

AFDELING 2 : De syndicus

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

VASTGOEDBEHEER cvba, Scheldekant 13 te 9700 Oudenaarde, tel 055/33.55.75, fax 055/33.55.71, e-mail: info@vmvastgoedbeheer.be. Vestiging Sint-Denijs-Westrem Kortrijksesteenweg nr. 1174; tel 09/2808034

Bij eventuele storingen, defecten of opmerkingen, moet men onmiddellijk de syndicus op de hoogte brengen, zodat het nodige kan gedaan worden. Geen enkele mede-eigenaar of bewoner mag in naam van de gemeenschap opdrachten geven. Van een persoonlijke ingreep, alleen wegens hoogdringendheid, moet de syndicus ten spoedigste op de hoogte gebracht worden. Het is niet wenselijk privé-opmerkingen, die geen betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen of diensten (vb nachtlawaai, burenhinder, ...) aan de syndicus door te geven; de syndicus bezit in deze aangelegenheid geen enkele bevoegdheid.

De facturen die voortvloeien 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.

Alle opmerkingen over het gedrag, de vlijt of het werk van het door de syndicus aangestelde personeel worden uitsluitend aan de syndicus overgemaakt. Deze mensen hebben de formele opdracht geen instructies op te volgen van eigenaars of bewoners.

Om alle misverstanden en misbruiken te vermijden, ontvangen zij dan ook enkel opdrachten vanwege de syndicus of een daartoe door de syndicus aangesteld persoon.

AFDELING 3 : Reglementen

De eigenaars hebben het gebruik en genot van hun respectievelijke loten binnen de perken vastgesteld door huidig reglement van inwendige orde, de basisakte en de wetgeving terzake.

I. Verhuring

Indien de eigenaar zijn privaatief VERHUURT, dient hij met volgende punten rekening te houden :

1. De loten mogen slechts in huur worden gegeven aan eerbare en gegoede personen.

2. De verhuring van delen van loten is verboden. De ondergrondse **garages** mogen verhuurd worden aan iedereen, maar met volgende beperking :

De verhuurder dient, indien meerdere kandidaten zich aanbieden die aan de voorwaarden van de verhuurder voldoen, in eerste instantie “het bereid zijn de gevraagde huurprijs te betalen”, voorrang te geven aan verhuring aan een mede-eigenaar zonder garagestaanplaats. Dit met het oog op het maximaliseren van de beschikbare parkeerplaatsen voor de mede-eigenaars.

3. De huurcontracten moeten de huurders verplichten zich te houden aan de basisakte, dit reglement van inwendige orde, en aan de beslissingen genomen door de algemene vergadering. Een kopie van het reglement van orde moet aan de huurovereenkomst gehecht worden.

4. De eigenaars zijn verplicht bericht te geven van de afgesloten huurovereenkomsten van hun loten aan de syndicus binnen de 30 dagen na ondertekening van de huurovereenkomst, met vermelding van naam en contactgegevens van de huurders.

5. De eigenaars zijn verplicht de huurders op de hoogte te brengen van de wijzigingen aan huidig reglement, alsook van de voorschriften en beslissingen van de algemene vergadering die hen zouden kunnen aanbelangen.

6. Ingeval van niet-inachtneming van het reglement van orde van het appartementsgebouw door de huurder, zal de eigenaar desgevallend kunnen verplicht worden de huurovereenkomst te verbreken, alle kosten lastens de verhuurder en/of huurder.

7. De mede-eigenaars, hun rechthebbenden en de bewoners moeten voldoen aan alle lasten en reglementen van de gemeente, van politie en van alle andere bevoegde diensten.

II. Vervreemding

In geval van VERVREEMDING, verbinden de verkopers zich, aan de kopers de verplichtingen in deze basisakte opgenomen, op te leggen en hen het afschrift of een kopij van de basisakte en het huidig reglement van orde te overhandigen.

III. Esthetisch uitzicht

1. Zonder het akkoord van de algemene vergadering is het de eigenaars verboden wijzigingen aan te brengen aan de privatieve elementen die zichtbaar zijn van buiten af, zelfs indien dit privatieve delen betreft, zoals vensters, zonneblinden, rolluiken, terrasafsluiting, enz., evenals alle buitenverfwerk.

2. Indien de vensters van de privatieven afgeschermd worden zal dit slechts mogen gebeuren door middel van glasgordijnen, reepgordijnen of vouwgordijnen (american stores), **wit, grijs, zwart, vergrijsd hout, doorschijnend of écru van kleur én de gehele hoogte en breedte van de vensters bestrijkend.**

3. Overgordijnen zijn toegelaten doch de binnenvoering (zicht van buitenaf) dient wit, doorschijnend of écru te zijn.

Voorzieningen zoals **zonneweringen/screens/zonneluifels worden niet toegestaan.**

4. Voorzetrolluiken zijn niet toegelaten.

5. De bewoners zullen aan de vensters, aan de gevels en op de balkons en terrassen geen kentekens noch reclameborden, eetkastjes, linnen goed, was of andere voorwerpen mogen plaatsen.

Een droogrekje op het terras voor een beperkte tijdspanne wordt wel toegestaan.

6. Bloembakken: het is niet toegelaten om bloembakken te hangen aan de binnenzijde én buitenzijde van de borstweringen van de balkons (cf. veiligheid!). Enkel en alleen bloembakken met bladhoudende planten zijn toegestaan op de terrassen. Het is evenwel verboden op de terrassen en de balkons beplanting in vaste grond aan te brengen of een grasperk aan te leggen.

7. Publiciteit inzake verkoop en/of verhuur van een privaat: Dergelijke publiciteit is niet toegelaten noch op de gebouwen, noch op de privatieven.

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

8. De appartementen zullen in principe moeten dienen tot bewoning; eventueel wordt de aanwending ervan als uitbating van een vrij beroep of niet-hinderlijke kantooractiviteit eveneens toegelaten.

In geen geval mag waar buiten het privaat worden tentoongesteld.

9. De eventuele schilderwerken aan de gevels, inbegrepen de evt. niet-privatieve ramen, leuning en vensterluiken, alsook aan de gemene delen, zullen geschieden telkens het normale onderhoud dit vergt. De syndicus geeft opdracht tot deze

werken. Ze moeten plaatsgrijpen volgens een planning vastgelegd door de syndicus. Elk der mede-eigenaars zal hierin bijdragen à rato van zijn aandelen in de gemeenschappelijke delen.

10. Wat de privatieve werken betreft, waarvan het onderhoud en de harmonie van het gebouw aanbelangt, zullen deze ten gepaste tijde moeten worden uitgevoerd door iedere mede-eigenaar, derwijze dat het gebouw zijn uitzicht van zorg en goed onderhoud bewaart.

11. In de oprijlaan beschikt elke appartement-eigenaar/bewoner over een brievenbus. Op deze brievenbus zal enkel de evt. naam, evt. firmanaam + busnummer worden aangegeven. Deze opschriften zullen van een eenvoudig model moeten zijn, aanvaard door de algemene vergadering of de syndicus.

12. Antennes: radio-, tv-, zend- of parabolantennes of eender welke installatie van die aard zijn onder géén beding (aan de gevels, terrassen, enz.) toegelaten, tenzij de algemene vergadering daartoe de toelating zou geven met $\frac{3}{4}$ meerderheid van de stemmen.

13. Installaties voor **airconditioning andere dan deze voorzien door de promotor voor het gehele gebouw** : deze zijn niet toegestaan.

14. Tuinmeubilair: Op de terrassen en in de gemene delen is uitsluitend tuinmeubilair in neutrale kleuren (natuurlijk, hout, inox, zwart, wit) toegestaan. Parasols zijn eveneens toegestaan in neutrale kleuren (o.a. beige, grijs/bruin); dus zeker geen felle kleuren en/of met reclameboodschappen.

15. **Terrassen:** op de terrassen mag niets geplaatst worden dat op enigerlei wijze de standing van het gebouw zou storen, geuren verspreidt of andere bewoners op enige andere wijze zou hinderen. Het is bijgevolg verboden op de terrassen bergingen, kasten, vuilniszakken, drankvoorraden, fietsen en dergelijke meer te plaatsen. Deze opsomming is niet limitatief.

De syndicus vestigt er tevens de aandacht op dat er dient over gewaakt te worden dat het (afval)water bij het reinigen van de terrassen niet terecht komt bij de onderliggende privatieven.

16. Barbecuen wordt niet toegestaan binnen of buiten de privatieven, noch op de terrassen of in de tuin.

17. Naamkaartjes: er moet eenvormigheid heersen voor het uitzicht van de naamkaartjes van de bewoners, zowel op de deuren van de privatieve kavels als op de brievenbussen, bij de belinstallatie, in de lift of op de bergingdeuren en de autostaanplaatsen.

18. Inkomdeuren van de appartementen en bergingdeuren zullen verplicht in dezelfde neutrale kleur (voor de eerste maal te bepalen door de promotor) geschilderd worden. Wat het deurvlak aan de binnenzijde (kant privaatief) betreft, kan de betrokken eigenaar achteraf vrij de kleur bepalen.

19. Kleine **huisdieren** in het gebouw worden gedoogd, voor zover hiermee geen burenhinder wordt veroorzaakt. Bij aanhoudende stoornis veroorzaakt door lawaai, geuren of anderszins, zal het dier verwijderd worden op kosten van zijn eigenaar. Exotische dieren zijn sowieso niet toegestaan.

IV. Lawaaihinder

1. De mede-eigenaars, hun huurders, de bedienden en andere bewoners van het gebouw zullen altijd het gebouw moeten bewonen op een burgerlijke en eerlijke wijze en ervan genieten volgens de juridische opvatting van een goede huisvader. Zij zullen erover moeten waken, dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik wordt gestoord door hun handelingen, deze der leden van hun familie, van de personen in hun dienst, van de huurders of bezoekers.

Dit reglement van 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 niet nalaten volgende wenken, die specifiek in een residentieel gebouw van belang zijn, in acht te nemen.

Het gebruik van muziekinstrumenten of van radio- en televisieapparaten is toegelaten, voor zover het gebruik ervan de rust van de overige bewoners niet stoort. Ze mogen geen oorzaak van storend lawaai zijn en dit op elk ogenblik van de dag en de nacht. Het is verboden de klankkasten op minder dan 10 cm van de wanden, vloeren of zoldering te plaatsen.

Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt die storingen kunnen veroorzaken, zullen deze moeten worden voorzien van toestellen om deze storingen uit te schakelen of te verminderen.

In elk geval is het gebruik van deze machines verboden tijdens de avond en de nacht (dwz van 22.00 u tot 7.00 u).

De telefoonbel steeds op het minimumvolume regelen a.u.b.

Het gebruik van elektrische motoren wordt toegestaan, voor zover deze, degelijk ontstoort, het normaal gebruik van radio en televisie van de andere bewoners niet hindert.

Het sluiten van deuren kan bijzonder veel lawaai teweegbrengen door de weergalming in de ruimte van de trapzaal. Ten dien einde is het verboden om tijdens de nachtelijke uren de deuren dicht te trekken; doe ze met gebruik van de sleutel in het slot.

P.S. : de ingangs- en liftdeuren zijn voorzien van een automatische sluiting, door middel van een deuropomp, vloerveer of elektrisch mechanisme. Laat het mechanisme normaal zijn werk doen, en laat de deur zonder verdere tussenkomst langzaam sluiten.

Overtuig er u niettemin van, dat deze deuren wel degelijk dicht zijn.

Zelfs rekening houdend met de 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 (vb speelkamer), kan dan ook in vele gevallen aangewezen zijn.

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 te worden, want zelfs met de beste voorzorgsmaatregelen is lawaai niet volledig te vermijden, net zo min in een appartementsgebouw als in andere woonvormen.

V. Toegang tot de private kavel

1. De bewoners moeten de syndicus vrije toegang verlenen tot hun eigendom, bewoond of niet, teneinde hem toe te laten de staat van goederen, behorend tot de mede-eigendom, te onderzoeken en hem toe te laten na te zien of de maatregelen van gemeenschappelijk belang in acht worden genomen.

2. Tevens moeten zij zonder schadevergoeding toegang verlenen tot hun privaat aan architecten, aannemers en uitvoerders van herstellingen en werken aan gemeene goederen of private delen van andere mede-eigenaars; in de mate van het mogelijke zal de syndicus de eigenaar tijdig op voorhand verwittigen. Iedere mede-eigenaar of bewoner heeft als verplichting met de syndicus de praktische schikkingen overeen te komen aan de hand waarvan laatstgenoemde onderhavige bepalingen ten allen tijde zal kunnen uitvoeren.

3. Indien dergelijke maatregelen niet overeengekomen werden, en in dringende gevallen, verleent iedere mede-eigenaar of bewoner de syndicus het recht, toegang tot zijn private kavel te nemen met het oog op het treffen van de nodige schikkingen. Indien, na verwittiging, en bij afwezigheid van een vertegenwoordiger van de eigenaar of bewoner, en enkel in dringende gevallen, een gebruik van een slotenmaker vereist is om toegang te krijgen tot private delen, zal deze bekostigd worden door de eigenaar van die private delen.

4. Indien het nodig is, dient iedere mede-eigenaar, op elk ogenblik, vrije toegang tot zijn private 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 private, belast met een erfdiensbaarheid 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 private als aan gemeenschappelijk 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.

VI. Gemene delen

De mede-eigenaars moeten gebruik maken van de gemene delen overeenkomstig de bestemming hiervan en in mate verenigbaar met het recht van hun deelgenoten.

1. Zij mogen op welke wijze ook géén hinder vormen voor het gebruik der gemene delen. Zij zullen onder andere géén fietsen, bromfietsen, kinderwagens, enz ... mogen bergen in de gemene delen, noch er enig ander voorwerp in plaatsen, tenzij in de daartoe speciaal aangeduide zones.

2. De gemeenschappelijke delen, namelijk de hall, inkomhall en trapzaal zullen altijd moeten worden vrijgehouden. Dientengevolge zal er nooit om het even wat mogen worden aangehaakt of geplaatst. Dit verbod treft in het bijzonder rijwielen, kinderrijtuigen, paraplubakken, schoenkastjes, schoenen, enz.

3. Op de overlopen en in de gangen zal er géén enkel huishoudelijk werk mogen worden verricht, zoals het uitborstelen van tapijten, beddengoed, kledingstukken, meubelen, het poetsen van schoenen en dergelijke.

4. De eigenaars mogen op de terrassen niets plaatsen dat geuren verspreidt of andere bewoners op enige andere wijze zou hinderen. Het is dan ook ten strengste verboden afvalzakken (restafval, PMD, enz.) te stockeren op de terrassen.

5. De daken kunnen onder géén beding betreden worden door de eigenaars en/of bewoners; alleen de syndicus is daartoe gemachtigd. Hij kan dergelijke machtiging steeds verlenen aan geregistreerde aannemers om er bepaalde onderhouds- en/of herstellingswerken uit te voeren.

6. In alle gemeenschappelijke delen geldt een algemeen rookverbod.

VII. Netheid

1. Het is verboden voorwerpen door 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 binnenkoer.

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

3. De gebruikers worden ook verzocht regelmatig hun privé-kelder/berging te onderhouden, vermits anders de gemeenschappelijke delen hieronder te lijden hebben. De bewoners zullen er over moeten waken, in de kelders geen bederfelijke eetwaren of andere waren, onderhevig aan ontbinding, te stockeren.

VIII. Huisvuil

(a) Restafval, ,PMD afval, glasafval, groenafval, en karton/papierafval

De syndicus verspreidt de laatste richtlijnen hierover per email/post/ronddeling in de brievenbussen. Elke bewoner heeft de plicht het afval te deponeren IN de containers die daartoe bestemd zijn.

De bewoners worden er uitdrukkelijk op gewezen dat alles selectief dient ingezameld te worden. Onder géén beding kunnen goederen naast de container geplaatst worden. Indien de containers niet tijdig geledigd worden door staking, of welke reden dan ook, is het aan elke eigenaar afzonderlijk om zijn afval dat bijkomend is aan wat in de container werd gedeponereerd, zelf weg te brengen of tijdelijk op te slaan. Onder geen beding mag van het containerterrein een publieke afvalstortplaats gemaakt worden.

IX. Verwarming van de kavels

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

X. Sanitaire leidingen

1. De sanitaire afvoerleidingen van WC, gootsteen, bad en wastafel zijn slechts voorzien om fecaliën en vuil sopwater af te voeren. Vermijd verstoppingen en beschadigingen die kunnen ontstaan door :

- ✓ doorspoelen van papier; enkel toiletpapier, in beperkte hoeveelheden, kan door de wc-leidingen verwerkt worden;
- ✓ doorspoelen van hygiënische banden en luiers;
- ✓ ingieten van kleverige en/of verhardende producten zoals lijm, cement, plaaster, frituurvet, etc ... ;
- ✓ ingieten van bijtende producten.

Bedenk dat het buiten gebruik raken van deze gemeenschappelijke nutsvoorzieningen zware gevolgen kan hebben. De herstellingswerken zijn meestal van lange duur, tijdens dewelke uw medebewoners en uzelf van het comfort van deze voorzieningen geen gebruik meer kunnen maken. Daarnaast zijn dergelijke herstellingswerken gewoonlijk vrij duur en hinderlijk.

2. 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.

XI. Liften

1. In geval van brand mag de lift nooit gebruikt worden.

2. Het gebruik van de liften is uitsluitend voorbehouden aan personenvervoer voor de eigenaars of huurders of bezoekers van de appartementen. Het gebruik van de lift is verboden voor niet-vergezeldde kinderen jonger dan 14 jaar.

3. De <STOP>- en <ALARM>-toets die zich in de lift(en) bevinden mogen enkele gebruikt worden in geval van nood. Misbruik kan tot zware gevolgen leiden.
4. Indien de in- of uittredende eigenaar/huurder de lift wenst te gebruiken voor kleine goederen (kartonnen dozen, ...) te verhuizen, zal hij steeds voorafgaandelijk én schriftelijk toelating dienen te vragen aan de blokverantwoordelijke en/of de syndicus. Dozen van meer dan een halve kubieke meter groot, of zwaarder dan 40 kilogram mogen niet met de lift verhuisd worden, maar enkel via een externe lift, of via de traphal mits speciale hulpmiddelen waarover een verhuisbedrijf beschikt.
5. Indien voorafgaandelijk géén toelating werd gevraagd en de lift toch wordt gebruikt, zal een boete verschuldigd zijn, desgevallend te vermeerderen met de aangerichte schade (bvb opnieuw afregelen van de lift ...). Voor de goede orde doet de betrokken mede-eigenaar - verhuurder er dan ook goed aan eerst contact op te nemen met de syndicus en/of de blokverantwoordelijken alvorens de huurwaarborg van zijn huurder die het pand verlaat vrij te geven.
6. Onder geen beding worden fietsen via de lift naar boven gebracht, of zelfs maar in de inkomhal gebracht.

XII. Veiligheid

1. De bewoners zijn ertoe gehouden de deur in de hall steeds dicht te doen. Dat deze maatregel door veiligheidsoverwegingen is geïnspireerd, hoeft verder geen betoog.
2. Via de parlofoon, videofoon en elektrisch slot mag de voordeur slechts geopend worden voor personen die zich aan u bekend maken en u ook bekend zijn.
3. De toegankelijkheid tot elke gemeenschappelijke ruimte dient steeds verzekerd.
4. 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.
5. In het gebouw zal geen opslagplaats van gevaarlijk ontvlambare, ongezonde of gevaarlijke waren mogen worden ingericht.
6. Onder géén beding kan de afvoer van een huishoudelijk toestel worden aangesloten op de gemeenschappelijke nutskokers.

XIII. Garages, parkings & 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 ondermeer 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 een mede-eigenaar, door een gerechtsdeurwaarder, door een politieagent, zal door de overtreder minimaal voor de eerste maal een schadevergoeding verschuldigd zijn van 50 EUR, van 75 EUR voor de tweede maal, en zo telkens 25 EUR meer voor elke volgende overtreding. Deze bedragen dienen te worden vermeerderd met de kosten van de vaststelling en eventuele betekening.

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.

Het bedrag van de schadevergoeding komt ten goede aan de gemeenschap van eigenaars. Dezelfde bepalingen zullen van toepassing zijn indien het voertuig gestationeerd wordt op de autostaanplaats van een eigenaar, die om de toepassing van de bovenvermelde beschikkingen verzoekt.

3. Op het hele grondgebied, voorwerp van onderhavige basisakte, geldt een snelheids beperking van 5 km/uur.

4. Om veiligheidsredenen is het aan te bevelen in ondergrondse parkings steeds met ontstoken kruislicht te rijden.

5. Bij het verlaten of binnenrijden van de ondergrondse garages, dient steeds voorrang tot doorgang aan het uitrijdend voertuig verleend te worden.

6. Het is verplicht steeds de individuele garagepoorten te sluiten. Het is verboden brandstof op te slaan in de privé-garages met uitzondering van de voorraadtank van het voertuig zelf. Er dient vermeden te worden de motoren te laten draaien en derhalve nodeloos rook, gassen of oliën te laten ontsnappen.

7. Het is ten strengste verboden de geluidscloxon onnodig te gebruiken, noch door bewoners, noch door bezoekers. Bij nacht zal het stalten van het voertuig zodanig moeten geschieden, dat de rust in het gebouw niet verstoord wordt.

8. 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. ...

9. Het plaatsen van fietsen of bromfietsen in de gemeenschappelijke delen van de ondergrondse garage is slechts toegelaten in de daartoe speciaal aangeduide zone.

10. Voertuigen van bezoekers of andere personen die toevallig in het gebouw verblijven, kunnen onder geen beding gestald worden in de gemeenschappelijke delen.

11. Het autowassen in de ondergrondse garage is niet toegelaten.

12. Elk voertuig dient binnen de privaat afgebakende zone te parkeren.

13. Bij voorafgaande verwittiging van onderhoud/poetsen van de garage of andere gemeenschappelijke delen is elke eigenaar/bewoner verplicht gevolg te geven aan de vraag zijn voertuig niet in de betreffende gemene delen te parkeren. Er kan ook geen vergoeding gevraagd worden voor gebruiksderving door de gebruiker. Bij manifest niet naleven van de vraag tot niet-parkeren zal een boete opgelegd worden door de syndicus (zie hoofdstuk "schadevergoedingen bij overtreding")

14. Het stallen op de parking van de gemene delen (bovengronds) van voertuigen die niet in staat zijn te rijden, of niet in het verkeer gebracht zijn, of te koop worden aangeboden is maximaal voor 48 uur toegelaten, indien ze eigendom zijn van een mede-eigenaar of bewoner. In alle andere gevallen mogen ze daar niet staan en mogen ze zonder verwittiging door de syndicus op kosten van de eigenaar/bewoner verwijderd worden.

XIV. Reglement van inwendige orde en schadevergoedingen bij overtreding

1. Al de schikkingen van onderhavig reglement moeten worden beschouwd als zakelijke rechten. Zij verbinden al de mede-eigenaars van het gebouw, alsmede hun erfgenamen en rechthebbenden.

2. Onderhavig reglement kan slechts worden gewijzigd door een beslissing van de algemene vergadering. Onderhavig reglement moet worden beschouwd als eerste bijvoegsel aan de basisakte.

3. Onderhavig reglement mag worden vervolledigd door bijzondere reglementen en door alle beslissingen van de algemene vergadering, die geen zakelijke rechten uitmaken en waarvan de overschrijving op het hypotheekkantoor niet is vereist.

4. Het respecteren van deze reglementen en beslissingen moet worden opgelegd in elke akte van afstand of overdracht en in elke huurovereenkomst.

5. Elke mede-eigenaar doet van rechtswege keuze van woonplaats in het appartementsgebouw; hij kan echter aan de beheerder-syndicus een andere woonstkeuze binnen het gerechtelijk arrondissement van het appartementsgebouw notificeren.

6. Voor elke overtreding van of inbreuk op één of meerdere bepalingen van de statuten en/of onderhavig reglement van orde, vastgesteld door de syndicus en één getuige, of door een gerechtsdeurwaarder of politionele overheid, zal de overtreder, een schadevergoeding ten voordele van de vereniging der mede-eigenaars moeten betalen.

7. Zonder afbreuk te doen aan wat hierboven werd uiteengezet, wordt bedoelde schadevergoeding bepaald op minimum 75 EUR per overtreding of inbreuk, en per dag dat de overtreding of inbreuk blijft voortduren. De kosten van vaststelling en eventuele betekening zijn ten laste van de overtreder.

8. Dit schadebeding doet geen afbreuk aan het recht van de vereniging der mede-eigenaars om, met alle rechtsmiddelen, een einde te doen stellen aan elke

overtreding of inbreuk en een hogere schadevergoeding te eisen. Voor de uitvoering van bovenstaande beschikkingen, dient de syndicus te zorgen.

XV. Betwistingen

1. In geval van onenigheid tussen de mede-eigenaars en de syndicus zal het geschil beslecht worden door de algemene vergadering, indien het niet kan opgelost worden door de raad van beheer.

2. Elke betwisting tussen de mede-eigenaars onderling over huidig reglement van inwendige orde zal onderworpen worden aan een scheidsrechter gekozen bij gemeen akkoord tussen beide partijen. Bij gebreke aan akkoord zal de zaak door de meest gereede partij aanhangig gemaakt worden bij de Voorzitter van de bevoegde rechtbank.

Deze scheidsrechter zal ontslagen zijn van alle vorm- en procedureregelen en vonnissen naar billijkheid. Zijn beslissing zal onherroepelijk zijn en uitvoerbaar tussen partijen zonder enig hoegenaamd verhaal.