

## GEWIJZIGD REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Dit reglement is van toepassing voor alle inwoners, zowel eigenaars als huurders en herneemt de bepalingen van het algemeen reglement van de mede-eigendom in bijlage aan de basisakte.

Het vult bepaalde artikelen aan, legt ze uit en bepaalt er nieuwe.

De nummers tussen haakjes verwijzen naar de artikels van het algemeen reglement van de mede-eigendom, waarvan iedere eigenaar een exemplaar bezit.

De beschikkingen van de basisakte, niet hernomen in het huidig reglement blijven van strikte toepassing. In geval van betwisting tussen het reglement inwendige orde en de basisakte, heeft deze laatste voorrang.

### **Art. 1 - Privatieve delen**

Iedere eigenaar heeft het recht van zijn privatieve delen te genieten binnen de grenzen van het huidig reglement onder voorwaarde de rechten van andere eigenaars niet te schaden en niets te ondernemen, die de stevigheid van het gebouw in gevaar brengt.

Het gebruik van de lokalen moet geschieden naar de juridische uitdrukking "als een goede huisvader".

### **Art. 2 - Verplichtingen van de huurders** (art 34, blz. 34)

De huurders erkennen kennis genomen te hebben van het algemeen reglement en zijn aan dezelfde verplichtingen onderworpen als de eigenaars, zoniet volgt in geval van overtreding, de ontbinding van hun huurcontract in hun nadeel.

### **Art. 3 - Wijziging aan de stijl en de harmonie van het gebouw** (art 3, blz. 20)

Niets, dat de stijl en de harmonie van het gebouw betreft zelfs m.b.t. privé-zaken, mag zonder beslissing van de algemene vergadering gewijzigd worden.

Aldus mag er geen wijziging aangebracht worden aan de toegangsdeuren van de appartementen of van andere privé-lokale, aan de vensters, de balkons en alle andere uitwendig zichtbare delen of gemeenschappelijke delen, zelfs wat het erf betreft.

### **Art. 4 - Zonneblinden - radio - telefoon - televisie - teledistributie** (art 3, blz. 20)

De eigenaars mogen enkel zonneblinden plaatsen volgens het model goedgekeurd door de algemene vergadering.

De eigenaars mogen privé-telefoons (zonder draad), radiotoestellen en televisie bezitten. De telefoon mag in het appartement gebruikt worden, de risico en het gevaar zijn ten laste van de onderscheiden eigenaars.

De eigenaars moeten gebruik maken van de teledistributieaansluiting, die in het gebouw aangebracht is met uitsluiting van elke gelijkaardige privé-installatie.

Geen enkele antenne mag op het gebouw geplaatst worden tenzij mits toelating van de Algemene Vergadering.

### **Art. 5 - Toegang tot de privatieve delen** (art.22, blz. 31 en art.25, blz. 32)

Als de lokalen leeg zijn, moeten de toegangsdeuren op slot zijn. De gewone inwoners, de huurders en bij ontstentenis, de eigenaars dragen de risico's en gevolgen van gebeurlijke nalatigheid.

De syndicus heeft volmacht om al de herstellingen, die een absoluut dringend karakter vertonen te laten uitvoeren zonder toelating te vragen; de eigenaar en de bewoner mogen er zich niet tegen verzetten.

In geval van langdurige afwezigheid geven zij een dubbel van hun sleutel aan de huisbewaarders.

De bewoners geven toegang tot hun appartement, tot privatieve lokale, tot studio's en parkeerplaatsen voor de herstellingen en het reinigen van de gemeenschappelijke delen.

De eigenaars moeten, zonder vergoeding, de herstellingen toestaan aan de gemeenschappelijke delen, waarvan sprake is in de regels hernomen in de basisakte van het gebouw.

**Art. 6 - Esthetiek** (art. 28, blz. 32 en 33)

De inwoners mogen aan vensters of balkons, noch uitstalborden, noch provisiekasten en evenals wasgoed of andere voorwerpen uithangen, die van buitenuit kunnen gezien worden.

Geen enkel voorwerp (bloempotten, vogelkooitjes) mag aan de gevel noch aan de buitenkant van de terrasbalustrades gevestigd of uitgehangen worden.

**Art. 7 - Gemeenschappelijke delen** (art 30, blz. 33)

Kinderen mogen niet spelen in de gemeenschappelijke delen o.a. ingangen, halls, trappen, overloop op het grasveld tegenover de appartementen (boven de overdekte garages), parkings enz....

De gemeenschappelijke delen moeten steeds vrij blijven en er mag niets geplaatst of gehangen worden.

Dit verbod geldt in het bijzonder voor fietsen of kinderwagens, die in de daartoe voorziene lokalen moeten geplaatst worden.

Het is eveneens verboden aan de kranen te raken die zich in de gemeenschappelijke delen bevinden.

**Art. 8 - Huishoudelijke werken** (art 29, blz. 33)

Er mag op de gezamenlijke overloop geen enkel huishoudelijk werk worden verricht, zoals tapijten borstelen, beddengoed schudden, kleren borstelen, schoenen poetsen...

Tapijten, tafellakens, servetten mogen niet door de vensters uitgeschud worden. De inwoners mogen enkel hout zagen of breken in hun kelder.

Alle bevuilingen, vastgesteld in de gemeenschappelijke delen, die veroorzaakt zijn door materiaaltransport of door werken, uitgevoerd in de appartementen, moeten door de verantwoordelijke eigenaar of huurder gereinigd worden.

**Art. 9 - Elektriciteitsinstallaties**

1. Het is ten strengste verboden zekeringen te versterken of te overbruggen of voor welk gebruik ook, de verluchtungskokers of andere ruimten te gebruiken.

2. De tijdschakelaars mogen niet voor het uitsluitend gebruik van een gebruiker geblokkeerd worden.

De eigenaars moeten nagaan dat dit reglement door hun huurders wordt nageleefd. Zij, die een stilstand van een hall- of trapminuterie vaststellen, worden verzocht de huisbewaarders zo snel mogelijk op de hoogte te brengen.

Daarenboven dient het licht in de gemeenschappelijke lokalen (waszaal, bergplaatsen, tellers, afvallokalen) bij het buitengaan uitgedoofd te worden.

**Art. 10 - Dieren** (art. 31, blz. 33)

De bewoners krijgen ten titel van louter gedogen de toelating om in hun appartement honden, katten en vogels te houden.

Indien het dier een bron van hinderlijke geluiden, geuren of andere hinder is, kan de toelating voor het betrokken dier ingetrokken worden door de Algemene Vergadering bij meerderheid van stemmen.

In het geval dat de toelating door de Algemene Vergadering ingetrokken wordt, stelt het niet opvolgen van de beslissing de overtreders bloot aan vergoedingen en sancties van gerechtelijke aard.

De honden worden aan de band gehouden in de gemeenschappelijke delen, liften, park, parkings enz....

Het is verboden ze op de grasperken of tussen de stuiken los te laten en hun behoeften te laten doen op de paden of op de parkings.

**Art. 11 - Bezetting in het algemeen - moraliteit - rust** (art. 33, blz. 34)

De eigenaars, de huurders, de dienstboden en andere inwoners worden verzocht op behoorlijke en hoffelijke wijze het gebouw te bewonen en het gebruik ervan naar de juridische uitdrukking « als goede

huisvader » na te leven. Ze zullen er over waken dat de rust van het gebouw nooit door hen of door personeel tot hun dienst of door hun bezoekers wordt verstoord.

Er mag geen abnormaal lawaai gemaakt worden, noch in het gebouw, noch in zijn omgeving, en elke inwoner of bezoeker moet zich houden aan dit voorschrijft vooral tussen 22 en 05 uur (voorbeeld : geen bad laten lopen, autodeuren zachtjes toedoen...)

Personen die s'nachts binnen of buitengaan, worden verzocht niet uit en het oog te verliezen, dat de slaapkamers zich aan dezelfde kant bevinden als de toegangsdeuren en ze worden verzocht de slaap niet te verstoren door om het even welk lawaai.

Het gebruik van muziekinstrumenten, van radio's, T.V. en stereo-installaties is toegelaten maar mag de inwoners niet storen.

Elektrische toestellen, die storingen verwekken moeten voorzien zijn van dispositieven, die de parasieten verminderen, zodanig dat radio-ontvangst niet gestoord wordt. Geen enkele motor mag in de appartementen geplaatst worden met uitzondering van kleine motoren voor huishoudelijk- of bureelwerk.

#### **Art. 12 - Wegwerpen van voorwerpen**

Het is streng verboden gelijk welk voorwerp (afval, eten, voden, blikjes...) buiten te gooien, zowel kant ingangen als grasveld.

#### **Art. 13 - Liften**

De liften zijn verboden voor kinderen onder 14 jaar, die niet door een oudere persoon begeleidt te zijn. De lift is voorbehouden voor het vervoer van personen en kleine lasten (boodschappen). Het is verboden een omvangrijke of vuile voorwerpen erin te plaatsen.

Na gebruik, moet de lift onmiddellijk ter beschikking gesteld worden van de andere gebruikers. Het is niet toegelaten de lift te monopoliseren of te blokkeren en het is noodzakelijk na te gaan dat de deuren goed gesloten zijn. Hetzelfde geldt voor de deuren die toegang verschaffen tot de trappen.

#### **Art. 14 - Bestemming van de appartementen** (art. 39, blz. 36)

De appartementen en studio's zijn bestemd voor residentieel gebruik. Ten bijkomstige titel, mogen zij voor vrije beroepen dienen, maar dit mag het normaal gebruik van de andere bewoners niet storen. Indien het beroep talrijke liftgebruikers meebrengt, moet de titularis van het vrij beroep overeenkomen met de syndicus om een forfaitaire vergoeding te betalen voor het veelvuldig gebruik van een gemeenschappelijk goed.

Indien de uitvoering van het beroep indruist tegen de opgelegde verplichtingen van de basisakte dan kan de toelating ingetrokken worden door een algemene vergadering met driekwart meerderheid van gans het gebouw.

#### **Art. 15 - Publiciteit** (art. 42, blz. 37)

Voor de winkels op het gelijkvloers wordt publiciteit toegelaten over de ganse hoogte en breedte van de winkelramen en op de stenen boord onder de terrassen 1ste verdieping en over de breedte van de winkel. Die publiciteit mag verlicht zijn.

Het design, inbegrepen hoogte der letters, kleur, ... moet de voorafgaande goedkeuring van de syndicus krijgen. Buiten wat voorafgaat is het zonder voorafgaandelijk toestemming van de algemene vergadering verboden publiciteit op het gebouw te voeren. Geen enkel opschrift mag op vensters of balkons, uitwendige deuren en muren, trappen en ingangshalls geplaatst worden.

Het is streng verboden opschriften of publiciteit te plaatsen in de onmiddellijke omgeving of in het park.

#### **Art. 16 - Ongezonde of schadelijke opslag** (art. 40, blz. 37)

Zonder bijzondere toestemming van de algemene raad mogen er in het gebouw geen gevaarlijke, hinderlijke of brandbare stoffen opgeslagen worden.

Zij, die dergelijke opslag willen aanleggen dragen de bijkomende verzekeringskosten voor dekking van de risico's i.v.m. brandgevaar en ontploffingen.

**Art. 17 - Terrassen** (art. 3§5, blz. 2)

Het gebruik van de terrassen mag in geen geval hinder veroorzaken aan de burens. Het is niet toegelaten storend ruikende voorwerpen of materie te plaatsen, barbecues te gebruiken, honden er hun behoeften te laten doen.

**Geen boringen zullen worden gedaan in de console, om de kathodische bescherming systeem niet te beschadigen.**

**Art. 18 - Centrale verwarming en warm water** (art. 37, blz. 36)

Het geheel van het gebouw wordt verwarmd door stromend warm water. Er bestaat ook een algemene warmwater verdeling.

De ketels branden op gas.

De Algemene Vergadering kan op elk ogenblik, bij meerderheid van driekwart der stemmen beslissen speciale tellers voor de gemene diensten af te schaffen, evenals de verdelingswijze te wijzigen en de onkosten aan die diensten verbonden (koud water, elektriciteit, liften),

Geen enkele wijziging aan radiatoren, kranen en buizenstelsel wordt toegelaten zonder voorafgaande geschreven toelating van de syndicus.

**Art. 19 - Huisbewaarders**

De huisbewaarders ontvangen enkel bevelen van de syndicus.

**Art. 20 - Parking - Verplichtingen van de gebruikers** (art 3§6, blz 21)

Behoudens toelating van de syndicus, is het de gebruikers van parkings niet toegestaan :

1. Hun parking aan te wenden voor een andere bestemming dan die voorzien in het reglement,
2. Op hun parking een tentoonstelling of openbare verkoop van voertuigen te houden,
3. Hun wagens op de parking te wassen zonder toelating van de Algemene Vergadering. Het wassen mag slechts geschieden op de daartoe voorziene plaats. Iedere nieuwe aankomer zal zich die plaats door de huisbewaarder laten aanwijzen,
4. Benzine op de parking op te slaan buiten de inhoud van de benzinetank van voertuigen.

**Art. 21 - Tuinen**

De tuinen zijn gemeen bezit en moeten als siertuinen in perfecte staat onderhouden worden.

De toegang tot de tuinen is verboden voor alle voertuigen, fietsen en autopeds inbegrepen.

Toegang tot perken en grasperken is verboden.

Spelen, gedragingen of manifestaties die het vredig gebruik van de inwoners verstoren zijn verboden.

Het is eveneens verboden voorwerpen, materies, afval enz. die de esthetiek schaden achter te laten.

De ouders worden verzocht hun kinderen in die zin op te voeden. Zij zijn financieel aansprakelijk voor de schade aangebracht aan bloemen, beplantingen, elektrische verlichting.

De honden worden aan de band gehouden en mogen niet op perken of grasvelden komen.

De syndicus staat in voor de politie van het park. Hij geeft de huisbewaarders mandaat te waken over de toepassing van de gegeven instructies om de grasperken en de eigendommen in goede staat te houden.

**Art. 22 - Parkings in open lucht** (art. 46, blz. 40)

Langs de achterkant op het gelijkvloers zijn er, naast het gebouw, enkele parkings voorbehouden voor bezoekers en leveranciers.

Doorlopende bezetting is voor iedereen verboden, het tijdelijk gebruik wordt door de syndicus geregeld.

Wedstrijden met fietsen, schaatsen, autopeds evenals spelen worden niet toegelaten.

Overeenkomstig het reglement van de brandweer (K.B. 04/04/1972) is het parkeren op de toegangswegen streng verboden evenals langs de voetpaden naar de toegangswegen. Parking is eveneens verboden op de gangen in de parkings.

Parking van caravans en aanhangwagens is toegelaten voor een maximum duur van acht dagen.

#### **Art. 23 - W-C**

Het is verboden in de WC voorwerpen of materies te werpen die de afvoer kunnen belemmeren of verstoppen. Alle ontstoppingskosten worden ten laste gelegd van de verantwoordelijke van verstopping of schade

Bij ontstentenis van de vaststelling van de verantwoordelijke, worden de kosten gedragen door de aangesloten gebruikers van de verstopte of beschadigde afvoer.

#### **Art. 24 - Wasplaats (art. 46, blz, 40)**

De toegang is voorbehouden aan de inwoners.

De machines (was- en droogmachines) werken met penningen, die tegen betaling afgehaald kunnen worden bij de huisbewaarders op dagen en uren bepaald door de syndicus. Principieel wordt de prijs van de penningen bepaald door de syndicus, zodanig dat eigenaars, die de wasplaats niet gebruiken, financieel niet tussenkomen.

Indien om het even welke reden de inkomsten van de verkoop van de penningen onvoldoende zijn om de kosten te dekken, wordt het te kort vereffend door al de eigenaars, in verhouding tot hun kwotiteit, of ze de waszaal gebruiken of niet.

Het lokaal wordt voorbehouden voor niet-beroepsdoeleinden, niets mag er gedeponeed of gestockeerd worden. De aanwezigheid van dieren is er verboden. De karretjes in het waslokaal mogen slechts voor de was gebruikt worden en moeten na gebruik onmiddellijk terug naar de waszaal.

Was in de droogmachine moet eerst gewrongen worden. Anders handelen beschadigt de droogmachines en vertegenwoordigt ten andere geen enkele besparing.

#### **Art. 25 - Bergingen voor fietsen en kinderwagen (art.46, blz. 40)**

Er bestaan ondergrondse bergplaatsen voor fietsen en kinderwagens. Die lokalen moeten onberispelijk blijven en alleen fietsen en kinderwagens mogen er geplaatst worden.

In de fietslokalen moeten de fietsen aan de voorziene haken opgehangen worden, de kinderwagens moeten in het kinderwagenpark geplaatst worden.

#### **Art. 26 - Daken - verwarmingslokaal - telefonische cabine**

Toegang tot het dak, tot de machinekamer van de liften, tot de cabines voor regeling van Tv-aansluiting, tot het lokaal van de telefoonaansluiting en het verwarmingslokaal is formeel verboden.

#### **Art 27 - Verhuizen, belangrijke en omvangrijke afleveringen (art. 41, blz. 37)**

De inwoner, die verhuist of belangrijke of omvangrijke leveringen doet of ontvangt, verwittigt vooraf de huisbewaarders.

De syndicus, in akkoord met de huisbewaarders, bepaalt de modaliteiten (datum, uur, toegang, liften) teneinde zo weinig mogelijk het normale leven in het gebouw te storen.

Geen enkel verhuis wordt toegestaan op zondag of feestdagen. Bij misbruik wordt een vergoeding (herzienbaar) van 50 € toegepast.

Indien de huisbewaarders niet verwittigd werden, zal de inwoner (die verhuist) beschouwd worden al zijnde de dader van de beschadigingen vastgesteld in de gemeenschappelijke delen, na de verhuizing of levering.

De onkosten voor het herstellen van de beschadigingen in de gemeenschappelijke delen zullen aan die inwoner aangerekend zijn.

### **Art. 28 - Sluiten der deuren**

Al de toegangen van het gebouw worden overdag en 's nachts gesloten.

### **Art. 29 - Toegang tot het gebouw**

Het is verboden vreemden, verkopers, leurders,... binnen te laten, die eens binnen, overal kunnen rondgaan, in de gemeenschappelijke lokalen binnendringen, en die er op hun gemak beschadigingen kunnen veroorzaken of diefstal plegen.

### **Art. 30 - Berichtborden**

Inlichtingen van algemeen belang worden aan de inwoners ter kennis gebracht, hetzij door mededelingen in de berichtenborden in elke ingangshall (gelijkvloers) hetzij per rondschrijven aan elke inwoner gericht.

Het is niet toegelaten berichten te verwijderen of onleesbaar te maken. De bekendmakingen zijn alleen door de Syndicus of de Raad van Beheer opgesteld.

### **Art. 31 - Bevoegdheid - Toezicht**

De leden van de beheerraad, de Syndicus, de huisbewaarders zijn bevoegd de voorschriften van het huidig reglement te doen toepassen.

Elke inwoner, bezoeker of andere persoon die zich bevindt in de omheining van het gebouw Rik Wouters, privaat eigendom, wordt verzocht rekening te houden met de aanmerkingen, die hun beleefd worden gemaakt en er zich welwillend aan te onderwerpen.

Onder toezicht van de Syndicus zijn de huisbewaarders o.a. bevoegd:

- om in te grijpen bij de inwoners door opmerkingen of raadgevingen en door aan bepaalde voorschriften van het reglement te herinneren,
- overtredingen vast te stellen,
- in geval van hoogdringendheid of nood alle maatregelen te treffen,
- er over te waken dat de bijzondere maatregelen opgevolgd worden.

In ieder geval brengen ze verslag uit bij de Syndicus, ten laatste binnen de 48 uur. Zonder berichtgeving van de Beheerraad binnen de 15 dagen, wordt de bijzondere beslissing door de Syndicus genomen ingevolge dit reglement, niet bestaande verklaard.

### **Art. 32 - Verantwoordelijkheid**

Bij niet nakomen van het huidig reglement wijst de Beheerraad elke verantwoordelijkheid af bij ongeval, lichamelijke en materiele schade berokkend t.o.v. personen die zich in het eigendom Rik Wouters bevinden.

### **Art. 33 - Sancties voor overtredingen**

De overtreding van een voorschrift van dit reglement wordt wettelijk gekwalificeerd als "genotstoornis".

De persoon die er de oorzaak van is of de verantwoordelijkheid draagt moet aan de gemeenschap een vergoeding van 25 EUR betalen en 50 EUR in geval van herhaling.

De verplichting de vergoeding te betalen wordt aan de bewoner ter kennis gebracht door de Syndicus.