

Reglement van interne orde	2020.00
----------------------------	---------

VME Residentie **Tower Palace C**
Pater Van De Moerelaan 49
8420 De Haan
KBO nr. 0851.937.439



Sea'ndicus BVBA
Koninginnelaan 56
8400 Oostende

BIV nr. 511 830

*BA en borgstelling via NV AXA Belgium
(polisnr. 730.390.160)*

Sea'ndicus BVBA

Koninginnelaan 56
8400 Oostende
info@seandicus.be
www.seandicus.be

T 059/29 50 00
BIV 511830
KBO 0668.759.471
BTW BE 0668.759.471



Inhoudsopgave

DEEL 1. LEEFREGELS IN MEDE-EIGENDOM **5**

1. ALGEMEEN	5
2. TOEGANG TOT HET GEBOUW	5
3. GEBRUIK VAN DE GEMENE DELEN	5
3.1. ALGEMEEN	5
3.2. GEBRUIK VAN DE LIFT	6
3.3. GEBRUIK NUTSVOORZIENINGEN	7
3.4. GEBRUIK GEMEENSCHAPPELIJKE FIETSBERGING	7
3.5. GEBRUIK VAN DE GARAGE	8
4. NETHEID VAN HET GEBOUW	8
5. HUISVUIL	8
5.1. PRIVATIEF	8
6. LAWAAIHINDER	9
7. HUISDIEREN	9
8. VEILIGHEID – DIEFSTAL	9
9. UITZICHT VAN HET GEBOUW	10
9.1. ALGEMEEN	10
9.2. HET SCHRIJNWERK	11
9.3. TERRASSEN EN BALKONS	12
9.4. ANTENNES	12
9.5. AIRCOTOESTELLEN/WARMTEPOMPEN...	12
10. VERHUIZEN	12
11. BEPALINGEN BIJ VERHUREN	12
12. PRIVATIEVE VERBOUWINGEN	13

DEEL 2. WETTELIJKE BEPALINGEN **15**

1. DE ALGEMENE VERGADERING:	15
1.1. BIJENROEPING	15
1.2. WERKWIJZE	15
1.3. DE VOORZITTER EN DE SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING	16
1.4. AANWEZIGHEIDSVEREISTE	16
1.5. VOLMACHTEN	17
1.6. STEMMING	17
1.7. BEVOEGDHEDEN – MEERDERHEDEN	18
1.8. NOTULEN	19
1.9. BEDRAG VAN MEDEDINGEN	20
1.10. JAARLIJKE PERIODE	20
2. DE SYNDICUS	20
2.1. WIJZE VAN BENOEMING EN MANDAAT	20
2.2. TAKENPAKKET VAN DE SYNDICUS	21
2.3. OPZEGGING/BEËINDIGING VAN HET CONTRACT	23

2.4.	VERPLICHTINGEN BIJ EINDE VAN DE OPDRACHT	23
3.	DE COMMISSARIS(SEN) VAN DE REKENINGEN	23
4.	DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM	23

DEEL 3. PRIVACY BELEID VAN DE VERENIGING VAN MEDE-EIGENDOM (VME) 25

1.	GEGEVENSVERWERKING	25
2.	DELEN VAN DE GEGEVENS	25
3.	TERMIJN VAN BEWARING	26
4.	RECHTEN VAN DE BETROKKENEN	26
4.1.	RECHT VAN VERBETERING, VERWIJDERING EN BEPERKING	26
4.2.	RECHT VAN VERBETERING, VERWIJDERING EN BEPERKING	26
4.3.	RECHT VAN INTREKKING VAN DE TOESTEMMING	26
4.4.	RECHT OM KLACHT IN TE DIENEN	26

Deel 1. Leefregels in mede-eigendom

1. Algemeen

- Mede-eigenaars en huurder van het gebouw maken als een 'goede huisvader' gebruik van het gebouw.
- Bij langdurige afwezigheid of verlof is het raadzaam de syndicus hierover in te lichten en ofwel een contactpersoon te voorzien die de syndicus toegang tot het appartement kan verlenen in geval van nood ofwel een sleutel aan de syndicus af te geven.
- Alle klachten, vragen of meldingen die de gemeenschap aanbelangen gebeuren het beste schriftelijk (per brief of per e-mail) ter attentie van de syndicus van het gebouw.

2. Toegang tot het gebouw

- Elke bewoner zorgt er te allen tijde voor dat de voordeur van de inkomhal alsook (indien aanwezig) andere toegangsdeuren en/of poorten telkens dicht gedaan worden.
- De toegangsdeur tot het gebouw mag via parlofoon/videofoon slechts geopend worden voor bekenden en dit ter preventie van inbraak/diefstal.
- De toegangsdeur mag nooit met de sleutel afgesloten worden, enerzijds om een vlotte toegang toe te laten voor bezoekers en anderzijds om een vlotte evacuatie toe te laten tijdens bijvoorbeeld brand. In geval van nood kunnen hulpverleners bij een gesloten toegangsdeur ook niet binnengelaten worden wanneer zij aanbellen!

3. Gebruik van de gemene delen

3.1. Algemeen

- In de inkomhal mogen geen (brom)fietsen, kinderwagens of om het even welke andere voorwerpen geplaatst worden. De gemene delen moeten altijd vrij blijven. In de gemene delen mag er niets opgehangen of geplaatst worden (kapstokken, kasten rekken, ...). Dit geldt in het bijzonder op de overlopen en in de traphal. Zie ook 'Veiligheid in het gebouw'
- Het ophangen van affiches en/of berichten is verboden zonder toelating van de syndicus.
- Het is verboden te roken in de gemene delen.

-
- Iedere eigenaar/bewoner zal in de inkom over een brievenbus beschikken. Hierop zal de naam van de bewoner worden aangegeven, evenals het officiële busnummer. Deze opschriften zullen volgens eenzelfde model zijn dat door de Algemene Vergadering aangenomen is.
 - Hetzelfde geldt voor het belpaneel dat ook uniform dient te zijn. Het is niet toegelaten labels te kleven met kleefband op het belpaneel. Een naamswijziging moet aan de syndicus doorgegeven worden.
 - Naamplaatjes aan brievenbussen, parlofoons, liften... worden bij de syndicus besteld teneinde de uniformiteit te behouden. De kosten zijn ten laste van de bewoner(s).
 - De brievenbussen dienen op geregelde tijdstippen te worden geledigd. De inhoud van de brievenbussen mag niet achtergelaten worden in het inkomportaal, ook als het reclame betreft die men niet wenst te ontvangen.
 - Elke bewoner dient er zelf voor te zorgen dat overtollige en/of ongewenst reclamedrukwerk opgeruimd is.

3.2. Gebruik van de lift

- Het gebruik van de lift is uitsluitend voorbehouden aan de eigenaars, bewoners, huurders en hun bezoekers.
- De lift mag niet gebruikt worden door niet-vergezelde kinderen jonger dan twaalf jaar.
- Het opgegeven aantal personen en het maximale gewicht mogen in geen geval overschreden worden.
- De lift mag niet gebruikt worden om te verhuizen of andere grote voorwerpen die de liftkooi kunnen beschadigen te vervoeren. Ook is het niet toegelaten om de lift voor verbouwingswerken te gebruiken waarbij zware bouwmaterialen en/of afbraakmateriaal getransporteerd worden.
- Bij brand mag de lift nooit gebruikt worden.
- Indien de lift bevuild is door goederen die u vervoerd hebt (bvb lekkende vuilniszak) dient u de lift onmiddellijk terug schoon te maken.
- Bij gebrekkige werking of defect van de lift, dient u zo snel mogelijk de syndicus te verwittigen (tijdens kantooruren: 059/29 50 00 of buiten kantooruren op noodnummer: 0495/36 68 24). Indien er rechtstreeks contact wordt genomen met de liftfirma, verwittig dan ook de syndicus hiervan, zo kan de opvolging correct gebeuren.

- Is er iemand opgesloten in de lift en de onderhoudsfirma kan niet onmiddellijk langs komen om de persoon te bevrijden, dan kan er contact opgenomen worden met de brandweer (via het noodnummer 112)

3.3. Gebruik nutsvoorzieningen

- Bewoners dienen afvoerleidingen behoorlijk te gebruiken om zo verstoppingen te vermijden. Daarom is het ten strengste verboden hygiënisch materiaal zoals tampons, maandverbanden en vochtige doekjes door te spoelen.
- Ook het doorspoelen van etensresten en het weggieten van braad- en/of frietvet in de gemeenschappelijke afvoeren van het gebouw is verboden.
- Het is verboden om elektriciteit af te tappen van de gemene delen. De aanwezige stopcontact(en) mogen enkel gebruikt worden door het onderhoudspersoneel/ een onderhoudsfirma en/of voor werken aan de gemene delen.
- Het is verboden om water af te tappen van de gemene delen. De aanwezige waterkranen mogen enkel gebruik worden door het onderhoudspersoneel (intern als extern personeel) en/of voor werken aan de gemene delen.

3.4. Gebruik gemeenschappelijke fietsberging

- De fietsenberging dient enkel om fietsen in te plaatsen. Dit is geen opslagruimte voor groot huisvuil of ander materiaal.
- Buggy's, caddy's, steps, ... zijn niet toegelaten in de fietsenberging.
- Het is de syndicus toegelaten periodiek te controleren of er geen fietsen onbeheerd achtergebleven zijn in de fietsenberging. Fietsen waarvan er een vermoeden is dat ze onbeheerd zijn, zullen gelabeld worden. Indien het label binnen de maand niet verwijderd is, zullen deze fietsen uit de fietsenberging verwijderd worden. Van dit initiatief zal de syndicus de eigenaars op de hoogte brengen, zodat zij op hun beurt eventuele huurders/bewoners kunnen verwittigen. De syndicus is dan gerechtigd om deze fietsen te verwijderen.
- In geen geval kan de syndicus aansprakelijk gesteld worden voor het feit dat fietsen op deze manier verwijderd worden.
- Behoudends in de fietsenberging, mogen er geen fietsen achtergelaten worden in de gemene delen van het gebouw. Fietsen die wel in de gemene delen alsook kindergagens, steps, e.d. kunnen door of op initiatief van de syndicus op de openbare weg geplaatst worden, zonder dat de syndicus of de vereniging van mede-eigenaars aansprakelijk zouden kunnen gesteld worden voor verlies van of schade aan deze.



3.5. Gebruik van de garage

- Het is enkel toegelaten om voertuigen te parkeren op de daarvoor voorziene plaatsen.
- Het is ten strengste verboden in de garage
 - o Te roken of er lucifers of lichtgevende materialen met vrije vlam te ontsteken.
 - o Benzine, olie, ontplofbare, onwelriekende, ongezonde, schadelijke of andere ontvlambare producten te stockeren.
 - o Te parkeren in de in- en uitrit of op de plaatsen voorzien om te manoeuvreren.
 - o De garagelokalen te bevuild met vuilnis van welke aard ook.

4. Netheid van het gebouw

- Het is verboden in de gemene delen van het gebouw privé-karweien van welke aard ook uit te voeren.
- Tapijten, bed- en tafellinnen mogen niet op de terrassen uitgeklopt worden alsook mag er niets naar beneden gegooid worden.
- Het is niet toegelaten auto's of andere rijwielen in de garageruimte en in/op andere gemene delen te wassen.
- Iedere bewoner is medeverantwoordelijk voor de netheid in het gebouw. Zelfs indien de gemene delen gepoetst worden door een externe firma, dient iedereen zoveel mogelijk toe te zien op de netheid van het inkomportaal, gangen, trappen, lift en overlopen.
- Het onderhoudspersoneel/onderhoudsfirma kan enkel instructies krijgen van de syndicus. Hebt u opmerkingen omtrent hun werk, laat dit dan weten aan de syndicus. Vergeet hierbij wel niet dat de gemene delen niet permanent worden gereinigd. Wanneer onmiddellijk na een poetsbeurt iemand de gemene delen opnieuw bevuilt, zijn de gemene delen terug vuil tot de volgende poetsbeurt.
- Wie de gemene delen bevuilt, wordt verzocht deze onmiddellijk zelf schoon te maken.

5. Huisvuil

5.1. Privatief

- Huisvuil dient op de juiste tijdstippen buitengeplaatst te worden volgen de afhaalkalender.
- Huisvuil dient in de juist zakken (restafval: groen, PMD: blauw) buitengeplaatst worden.



- Er mag geen huisvuil in de gemene delen neergelegd worden.
- Voor grof huisvuil kunt u terecht in één van de containerparken van Oostende. Openingsuren zijn terug te vinden op de website van Stad Oostende.

6. Lawaaihinder

- De bewoners worden verondersteld alles te doen wat nodig is om de burens niet te storen, zowel overdag als 's nachts.
- De rust mag tussen 22u00 en 07u00 absoluut niet verstoord worden.
- Iedere bewoner zorgt ervoor dat elektrische toestellen (radio, televisie, muziekinstrument, wasmachine,...) niet storend zijn voor de medebewoners en zeker geen lawaai maken in de gemene delen.
- Om lawaai te voorkomen bij het verschuiven van meubels, kunt u het beste vilt onder de poten plaatsen.

7. Huisdieren

- Huisdieren zijn toegelaten zolang ze niet voor overlast zorgen.
- Exotische dieren zijn niet toegelaten.
- Indien een huisdier overlast veroorzaakt hetzij door lawaai, reuk of anderszins, kan de algemene vergadering beslissen dat niet langer toegestaan is om het betreffende huisdier te houden. Indien de eigenaar van het huisdier zich niet naar deze beslissing voegt, kan hij hiertoe rechterlijk gedwongen worden.
- Geen enkel huisdier mag vrij rondlopen (-vliegen) in de gemene delen van het gebouw. Ze zullen altijd aan een leiband vastliggen en door de begeleider kort gehouden worden.
- Eigenaars van de huisdieren zijn verantwoordelijk voor de eventuele aangerichte schade van hun huisdieren.
- Elke bevuiling afkomstig van hun huisdier, dient door de eigenaar/begeleider onmiddellijk opgeruimd worden. Wordt dit niet gedaan, dan zal dit op zijn kosten gebeuren.

8. Veiligheid – diefstal

- Iedere bewoner dient de inkomdeur(en) en/of sasdeur(en) altijd dicht te doen.



- Het is verboden deze deuren slotvast te draaien. Dit kan enerzijds voor problemen zorgen wanneer hulpverleners het gebouw willen betreden en anderzijds kan dit de evacuatie van het gebouw verhinderen in geval van brand.
- Open de inkomdeur enkel voor gekenden. Indien er een persoon aanbelt die u niet kent of verwacht, gaat u het beste naar beneden om die persoon te woord te staan.
- Laat nooit onbekenden het gebouw binnen, ook niet wanneer zij mee naar binnen willen op het ogenblik dat u het gebouw binnenkomt of verlaat.
- Er mogen geen spullen in de gemene delen geplaatst worden. Deze kunnen gevaarlijke hindernissen vormen wanneer het gebouw moet geëvacueerd worden bvb. bij brand.
- Bij sneeuw of ijzel is het de verantwoordelijkheid van de bewoner(s) van het gelijkvloers om het trottoir sneeuw- en ijsvrij te maken. Indien deze niet aanwezig is, komt deze plicht toe aan de bewoner(s) van de hoger gelegen verdieping.
- In de gemene delen geldt een rookverbod.
- Het is verboden ontvlambare, ontplofbare of geur verspreidende stoffen in het gebouw te brengen en te stockeren.
- Branddeuren in de gemene delen dienen altijd gesloten te worden. Indien deze van een deurpomp voorzien zijn, mag deze nooit ontkoppeld worden of in geopende stand geblokkeerd worden.
- Bij brand:
 - Blijf kalm en verwittig de burens
 - Neem de dichtste vluchtweg volgens het geldend vluchtplan
 - Gebruik van de lift is verboden
 - Bel de brandweer op het algemeen noodnummer 112
- Het is niet toegestaan de zegels te verbreken van brandhaspels en/of brandblusapparaten, tenzij bij brand. Indien u bemerkt dat een zegel verbroken is of de houdbaarheidsdatum verstreken is, gelieve de syndicus hiervan op de hoogte te brengen.
- Elk individueel appartement dient voorzien te zijn van een rookmelder.

9. Uitzicht van het gebouw

9.1. Algemeen

-
- Het uitzicht van een gebouw is belangrijk. Niemand mag iets op eigen initiatief aan dit uitzicht veranderen, zelfs niet als het gaat om wijzigingen aan privatieve zaken zoals ramen, balustrades, ...
 - Veranderingen aan deze privatieve zaken dienen voorafgaandelijk beslist te worden door de algemene vergadering met de hiertoe noodzakelijke meerderheid.
 - Het uitzicht van het gebouw is belangrijk. Daarom dient iedere eigenaar er op toe te zien dat noodzakelijke werken aan privatieve delen, zichtbaar vanop straat of van op de gemene delen, tijdig uitgevoerd worden.

9.2. Het schrijnwerk

- Houten ramen en deuren dienen altijd in goede staat te verkeren. Zo behoudt het gebouw zijn uitzicht en goed onderhoud. Zij dienen altijd in dezelfde kleur uitgevoerd te worden, tenzij de algemene vergadering hier anders over beslist.
 - o Ramen:
 - o Inkomdeur(en):
 - o Gemene binnendeuren:
 - o Deuren privatieve kelders:
- Indien uw schrijnwerk moet vervangen worden, dan moet het schrijnwerk in dezelfde materialen en met dezelfde indeling gemaakt worden zoals het te vervangen schrijnwerk. Zo mogen houten ramen niet vervangen worden door pvc ramen tenzij er voorafgaandelijk anders beslist is door de algemene vergadering.
- Wanneer u voorziet om schilderwerken uit te voeren aan uw schrijnwerk of voorziet om deze te vervangen, dan kunt u de syndicus hiervan op de hoogte brengen. Het kan zijn dat op de algemene vergadering wordt voorgesteld om alle schrijnwerk gezamenlijk te laten schilderen of vernieuwen.
- De syndicus kan u in gebreke stellen wanneer u nalaat om de nodige herstellings- en/of schilderwerken uit te voeren aan uw schrijnwerk. Wanneer u hierop niet reageert, kan de syndicus, bij hoogdringendheid, deze werken aan uw privatieve delen laten uitvoeren op uw kosten en risico.
- Indien de herstellingswerken niet dringend zijn, kan de algemene vergadering om technische en/of economische redenen beslissen om deze te laten uitvoeren door de vereniging van mede-eigenaars. Dit kan enkel bij een twee/derde meerderheid van de algemene vergadering na beslissing over dit punt en dit moet ook grondig gemotiveerd worden. De kosten verbonden aan deze werken blijven ten laste van de betrokken eigenaar.



9.3. Terrassen en balkons

- De mede-eigenaars en bewoners van de appartementen zullen op de terrassen en de balkons zichtbaar vanop straat geen zaken plaatsen, die het goed uitzicht van het gebouw kunnen schaden.
- Terrassen en balkons zullen op die manier gereinigd worden dat ze geen hinder veroorzaken voor de onderburen.

9.4. Antennes

- Het is verboden (schotel)antennes vast te maken aan de gevels en/of dak. Daarnaast mogen ze ook niet zichtbaar op de terrassen geplaatst worden.

9.5. Aircotoestellen/warmtepompen...

- Het is verboden om aircotoestellen en/of warmtepompen op de gemene delen te plaatsen.

10. Verhuizen

- Elke verhuis moet verplicht aan de syndicus vermeld worden.
- Elke nieuwe bewoner (eigenaar of huurder) dient zich bij de syndicus bekend te maken.
- Bij transport van goederen tijdens een verhuis, dienen alle maatregelen genomen worden ter voorkoming van schade aan het trottoir, inkom, gang, lift en trapzaal.
- Het gebruik van de personenlift is voor grote voorwerpen verboden. Hiervoor kunt u een beroep doen op een verhuislift/verhuisfirma.
- De niet vooraf bestaande beschadiging in de gemene delen, worden op onweerlegbare wijze vermoed te zijn veroorzaakt door de verhuis. De syndicus zal de eigenaar van het appartement hiervan op de hoogte brengen. De schade wordt afgerekend met de eigenaar, die vervolgens de schade kan terugvorderen op zijn huurder.
- Desgewenst kan er een plaatsbeschrijving van de gemene delen voor de verhuis opgemaakt worden. Deze kost is ten laste van de verhuizer.

11. Bepalingen bij verhuren

- De eigenaars-verhuurders zijn verplicht hun huurders in te lichten over de bepalingen van de basisakte, het reglement van mede-eigendom en het reglement van interne orde.



- De eigenaars-verhuurders dienen ook hun huurcontract aan te passen aan de basisakte, het reglement van interne orde en mede-eigendom.
- De naam van de huurder(s) en de datum van verhuring moeten voorafgaandelijk aan de syndicus worden meegedeeld, behalve bij vakantieverhuur.

12. Privatieve verbouwingen

- De syndicus dient schriftelijk voor de aanvang van de werken op de hoogte gebracht worden van: de aard van de werken, de aanvangsdatum, de voorziene duur en de verwachte hinder.
- De aanpalende burelen dienen door de eigenaar te worden verwittigd van de aanvang van de werken en de mogelijke (lawaai)hinder dit met zich kan meebrengen.
- Indien bij de verbouwingswerken aan de stabiliteit van het gebouw wordt geraakt, door het verplaatsen van steunen en/of dragende muren, dient een goedgekeurd plan van de architect te worden voorgelegd aan de syndicus.
- Verbouwingswerken zijn enkel toegelaten op werkdagen, niet tijdens de weekends en feestdagen, en dit tussen 8u00 en 18u00. Tijdens schoolvakanties mag niet verbouwd worden. Bij overtreding van deze regel, dienen de werken onmiddellijk stil gelegd te worden.
- De inkomdeur van het betreffende appartement moet tijdens de werken altijd dicht blijven.
- Het gebruik van de lift is in principe niet toegelaten. Steengruis en bouwafval dient langs de buitenkant van het gebouw te worden verwijderd.
- Worden materialen en puin toch langs trappen, gangen en lift vervoerd dan dienen de nodige maatregelen te worden genomen om geen schade te berokkenen aan de gemene delen.
- De algemene delen dienen grondig gereinigd te worden. Zeker de inkomhal dient dagelijks gereinigd te worden. Indien dit niet gebeurt, kan de kost voor van een extra reiniging aan de betreffende eigenaar aangerekend worden.
- Indien andere appartementen bevuild werden door de verbouwingswerken, zal de betreffende eigenaar de kosten van de opkuis van de andere appartementen moeten betalen.
- Schade aan de algemene delen of omliggende appartementen dient te worden vergoed door de betreffende eigenaar. Elke schade ontstaan tijdens de verbouwingswerken wordt vermoed dat deze ontstaan is door de verbouwingswerken. De bewijslast tot omkering van dit vermoeden ligt bij de betreffende eigenaar.



- Het is raadzaam dat er een plaatsbeschrijving van de gemene delen en de omliggende appartementen voor de verbouwingen opgemaakt worden Deze kost is ten laste van de verbouwende eigenaar.



Deel 2. Wettelijke bepalingen

1. De Algemene vergadering:

1.1. Bijeenroeping

- 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, van de raad van mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van interne orde 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.

1.2. Werkwijze

- 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.
- De syndicus houdt een algemene vergadering tijdens de in het reglement van interne orde 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, een 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.

1.3. De voorzitter en de secretaris van de algemene vergadering

- De Algemene Vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten. Deze dient aangesteld te worden met een volstreekte meerderheid. Indien er geen voorzitter kan worden aangeduid, omwille van het gebrek aan een kandidaat of omwille van onvoldoende meerderheid, wordt de aanwezige eigenaar met het grootst aantal aandelen in de gemene delen als voorzitter aangeduid.
- De Algemene Vergadering dient bij volstreekte meerderheid een secretaris aan te stellen, dit kan de syndicus zijn.

1.4. Aanwezigheidsvereiste

- 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.

1.5. Volmachten

- Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.
- De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber.
- De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht.
- Een volmacht verleend voor een algemene vergadering geldt ook voor de algemene vergadering die georganiseerd wordt omdat voor de eerste algemene vergadering het quorum niet werd bereikt, tenzij anders bepaald.
- Niemand 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.

1.6. Stemming

- 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.

1.7. Bevoegdheden – meerderheden

- 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.

Voor onderstaande zaken geldt een gekwalificeerde meerderheid, opgelegd door de wet:

Art. 577-7.

§ 1. De algemene vergadering beslist:

1° bij meerderheid van twee derde van de stemmen:

- a) over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft, onverminderd artikel 577-4, § 1/1;
- b) over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 577-8, § 4, 4°; <
- c) opheffen bij wet van 18 juni 2018, art. 167 >
- d) over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4°, bedoelde daden.
- e) mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars.

2° bij meerderheid van vier vijfden van de stemmen:

- a) over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;
- b) over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan;
- c) over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;
- d) over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen. Dit omvat ook de wijziging van de zakelijke gebruiksrechten ten voordele van één mede-eigenaar op de gemene delen, op voorwaarde dat dit gemotiveerd wordt door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaars, in voorkomend geval, tegen betaling van een vergoeding in verhouding tot de schade die zulks mocht veroorzaken; 01/2019

f) over de wijziging van de statuten in functie van artikel 577-3, vierde lid;

g) over de verdeling van een kavel of over de volledige of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels;

h) over de afbraak of de volledige heropbouw van het gebouw om redenen van hygiëne of veiligheid of wanneer de kostprijs voor de aanpassing van het gebouw aan de wettelijke bepalingen buitensporig zou zijn. Een mede-eigenaar kan afstand doen van zijn kavel ten gunste van de andere mede-eigenaars indien de waarde ervan lager is dan het aandeel dat hij ten laste zou moeten nemen in de totale kostprijs van de werken, in voorkomend geval, tegen een in onderling akkoord of door de rechter vastgestelde compensatie. Indien de voornoemde redenen ontbreken, moet de beslissing tot afbraak of tot volledige heropbouw genomen worden bij eenparigheid, overeenkomstig de bepalingen beschreven in paragraaf 3".

§ 2. In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging, worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde onroerend goed bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt. Onverminderd de vorderingen ingesteld tegen de mede-eigenaar, de bewoner of de derde, die aansprakelijk is voor het schadegeval, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel bij te dragen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom.

§ 3. Er wordt met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars beslist 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. 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.

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

1.8. Notulen

- 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 syndicus neemt binnen dertig dagen na de algemene vergadering de beslissingen bedoeld in de paragrafen 10 en 11 op in het register bedoeld in artikel 577-10, § 3, en bezorgt die binnen diezelfde termijn aan elke titularis van een zakelijk recht op een kavel die, in voorkomend geval krachtens artikel 577-6, § 1, tweede lid, stemrecht heeft in de algemene vergadering en aan de andere syndici. Als een van hen het proces-verbaal niet binnen de gestelde termijn heeft ontvangen, brengt hij de syndicus daarvan schriftelijk op de hoogte.

1.9. Bedrag van mededingen

- De Algemene Vergadering beslist over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4°, bedoelde daden.
- Het bedrag werd vastgesteld op 1 500 euro.

1.10. Jaarlijkse periode

- De jaarlijkse periode van vijftien dagen waarin de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt werd vastgelegd tussen 1 en 15 juni.

2. De syndicus

2.1. Wijze van benoeming en mandaat

- De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar of iedere belanghebbende derde. Indien de syndicus is aangesteld in het reglement van interne orde, neemt zijn mandaat van rechtswege een einde bij de eerste Algemene Vergadering.
- De bepalingen met betrekking tot de relatie tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst.
- Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan hernieuwd worden door een beslissing van de Algemene Vergadering.

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.

2.2. Takenpakket van de syndicus

Deze taken behoren tot 2 categorieën, met name:

A) Gewone taken

De gewone taken zijn de te voorziene taken waarop de vereniging van mede-eigenaars in het kader van de onderhavige overeenkomst recht heeft als tegenprestaties voor de hieronder bepaalde erelonen en administratieve kosten.

De gewone taken zijn:

1. De statutaire Algemene Vergadering bijeenroepen.
2. De beslissingen van de Algemene Vergadering notuleren in het daartoe bestemd register.
3. De beslissingen van de Algemene Vergadering laten uitvoeren.
(Behoudens uitzonderingen voorzien in de buitengewone taken)
4. Bewarende maatregelen treffen en daden van voorlopig beheer stellen.
5. Het vermogen van de Vereniging van Mede-eigenaars beheren.
Daartoe zal de syndicus 1 x per jaar een afrekening van het gemeenschappelijk en privaat verbruik opmaken, welke het volgende omvat:
 - i. een kostenopgave per kostensoort en verdeelsleutel
 - ii. een tabel voor de verdeling van de kosten onder de mede-eigenaars of een individuele afrekening van de te verdelen kosten
 - iii. een vermogensstaat van de Vereniging van Mede-eigenaars
Dit vermogen dient in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal.
6. De Vereniging van Mede-eigenaars vertegenwoordigen zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken.
7. Aan elke persoon, die het gebouw krachtens een persoonlijk of zakelijk statuut bewoont, doch in de Algemene Vergadering geen stemrecht heeft, de datum meedelen van de vergaderingen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemene delen te laten geworden.
8. Het overdragen van het volledige dossier van beheer aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste Algemene Vergadering, binnen een termijn van 30 dagen na de beëindiging van de overeenkomst.
9. Het afsluiten van een aansprakelijkheidsverzekering die de uitoefening van zijn taak als syndicus dekt.
10. Het bieden van de mogelijkheid aan de mede-eigenaars om inzage te kunnen nemen in alle niet private documenten en gegevens over de mede-eigendom.
11. Het bewaren van het post-interventiedossier indien dit aanwezig is.

12. Het voorleggen aan de gewone Algemene Vergadering van een jaarlijks evaluatierapport m.b.t. de geregeld verrichte leveringen.

13. Toestemming vragen aan de Algemene Vergadering om een overeenkomst te sluiten met partijen zoals vermeld in artikel 577-8 §4 15° B.W.

14. Het bijhouden van de persoonsgegevens (naam, adres, de gedeelten en de referenties van de kavels) van wie gerechtigd is deel te nemen aan de Algemene Vergadering en het overmaken van deze informatie aan de mede-eigenaar of notaris zoals bepaald in art. 577 – 8 § 4, 16° B.W.

15. Het voeren van de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning opgesteld minimum genormaliseerd rekeningstelsel en dit vanaf de datum waarop dit rekeningstelsel verplicht in de betreffende mede-eigendom moet worden toegepast.

16. Het opmaken van een begrotingsraming voor zowel de lopende uitgaven als de buitengewone te verwachten kosten. Deze begrotingen dienen jaarlijks te worden voorgelegd aan de Algemene Vergadering.

B) Aanvullende taken

Deze taken omvatten werkzaamheden die krachtens de wet en de statuten tot het domein van de syndicus behoren, maar waarvoor hij gerechtigd is om een aanvullend ereloon te vragen omdat deze:

- zich slechts occasioneel voordoen (catastrofes, geschillen, rampen, grote werkzaamheden, enz.);
- zich slechts onregelmatig voordoen (extra vergaderingen, enz.);
- zich slechts wegens een beslissing van een van de mede-eigenaars voordoen (mutaties, inningen, geschillen, enz.);
- niet te voorzien zijn.

Het betreft met name, zonder dat deze lijst beperkend is:

- het organiseren van een buitengewone algemene vergadering of een tweede zitting van de algemene vergadering;
- het organiseren van een algemene vergadering van een gedeelte van de mede-eigendom dat geen aparte rechtspersoonlijkheid heeft;
- het organiseren van vergaderingen van de raad van mede-eigendom buiten de vergaderingen waarin de onderhavige overeenkomst voorziet;
- de voorbereiding en het beheer van geschillendossiers die aan een advocaat moeten worden voorgelegd;
- de vertegenwoordiging van de mede-eigendom, in de hoedanigheid van bouwheer, bij het uitvoeren van grote werkzaamheden;
- het zoeken en aanwerven van nieuwe personeelsleden wanneer er een vacature is;
- de werkzaamheden voortvloeiend uit de verplichting van artikel 577-11 § 1 B.W.;
- de werkzaamheden voortvloeiend uit de verplichting van artikel 577-11 § 2 B.W.;
- het verwerken van de mutatie van een kavel;

-
- het beheer van schadegevallen voor de verzekering;
 - nieuw gebouw: tussenkomsten, adviezen en aanwezigheid bij de procedures van voorlopige en definitieve oplevering;
 - alle diensten die noodzakelijk zijn voor het overnemen en openen van de boekhouding van het gebouw in de mate waarin de ontvangen elementen niet conform zouden zijn aan artikel 577 8, § 4, 9°B.W.;
 - bijstand en/of diensten van boekhoudkundige, juridische of fiscale aard voor alle eenmalige dossiers: rapporten, formaliteiten, verklaringen, briefwisseling, ...
 - het opmaken van een bestek voor wat betreft de opdrachten en contracten waarbij mededinging verplicht is;
 - diensten die het gevolg zijn van de inwerkingtreding van nieuwe regelgeving;

2.3. Opzegging/beëindiging van het contract

- Het mandaat van de syndicus eindigt vooreerst bij het verstrijken van de termijn waarvoor hij werd aangesteld.
- De Algemene Vergadering kan de syndicus te allen tijde ontslaan mits in achtneming van het syndicuscontract.

2.4. Verplichtingen bij einde van de opdracht

- Indien het mandaat als syndicus op om het even welke wijze een einde heeft genomen, zal hij/zij binnen een termijn van dertig dagen na de beëindigen van zijn/haar mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger, of indien er nog geen opvolger werd aangesteld, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering overdragen.

3. De commissaris(sen) van de rekeningen

- De Algemene Vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, belast met de controle van de rekening en de boekhouding van de vereniging. De commissaris van de rekeningen brengt verslag uit aan de Algemene Vergadering.
- De commissaris van de rekeningen kan ook lid zijn van de raad van mede-eigendom.

4. De raad van mede-eigendom

- In elke vereniging van mede-eigenaars met minstens twintig kavels met uitzondering van kelders, garages en parkeerplaatsen, is een raad van mede-eigendom verplicht.



- In de gebouwen met minder dan twintig kavels met uitzondering van kelders, garages en parkeerplaatsen, kan de Algemene Vergadering met een volstrekte meerderheid van stemmen beslissen tot de oprichting van een raad van mede-eigendom.
- De raad van mede-eigendom van de residentie telt ... leden.
- Elk lid dient afzonderlijk bij volstrekte meerderheid verkozen te worden door de Algemene Vergadering.
- De aanstelling van de raad van mede-eigendom gebeurt jaarlijks op de algemene vergadering.
- De raad van mede-eigendom wordt telkens aangesteld voor de periode van één jaar.
- De raad van mede-eigendom brengt jaarlijks verslag uit van zijn werken tijdens de jaarlijkse algemene vergadering.
- De raad van mede-eigendom is vanuit de wet louter bedoeld als een controle- en toezichtsorgaan, en niet als een beleids- of beslissingsorgaan.
Het is de wettelijke taak van de raad van mede-eigendom om na te gaan of de syndicus haar wettelijke en statutaire verplichtingen nakomt. Zij kan hiertoe alle nodige stukken opvragen. Desgevallend kan zij ingrijpen indien de syndicus dermate in gebreke blijft dat een vervanging van de syndicus zich opdringt. Evenwel is het recht om een vervanging van de syndicus te vorderen, ook voorbehouden aan elke individuele mede-eigenaar.
- De Algemene Vergadering kan daarnaast beslissen om een welbepaalde taak te delegeren aan de raad van mede-eigenaars. Een dergelijke delegatie kan slechts voor een duur van maximaal één jaar, moet in de Algemene Vergadering met een 2/3de meerderheid beslist worden, en mag alleszins geen betrekking hebben op bevoegdheden die de wet specifiek aan de syndicus voorbehoudt.

Deel 3. Privacy beleid van de Vereniging van Mede-Eigendom (VME)

1. Gegevensverwerking

- De vereniging van mede-eigenaars verwerkt als afzonderlijke rechtspersoon persoonlijke gegevens van de mede-eigenaars. In het kader van de Europese verordening nr. 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de gegevensbescherming (hierna GDPR) treedt de vereniging van mede-eigenaars op als verwerkingsverantwoordelijke.
- De vereniging van mede-eigenaars verwerkt mogelijk volgende persoonsgegevens:
 - contact gegevens: naam en voornaam, adres, telefoonnummer, e-mail adres, ...
 - gegevens met betrekking tot het eigendom binnen de mede-eigendom (kavel(s), quotiteiten, beschrijving, bouwplannen, datum aankoop, desgevallend met de aankoop- of verkoopakte, ...)
 - facturatiegegevens
 - gegevens met betrekking tot het gebruik van het eigendom (huurcontract, huurtoestand, aantal bewoners, identiteit overige mede-eigenaars of zakelijke gerechtigden, ...)
 - gegevens met betrekking tot de gedragingen als mede-eigenaar (verslagen van de algemene vergadering waarin uw stemgedrag geregistreerd wordt, communicatie, gerechtelijke procedures waarin de vereniging van mede-eigenaars partij is en alle bijhorende stukken en documenten, ...)
- Deze gegevens worden verwerkt onder de rechtsgrond van noodzaak voor de uitvoering van een overeenkomst en noodzaak om te voldoen aan een wettelijke verplichting.

2. Delen van de gegevens

- De gegevens worden niet verhandeld, verkocht, verhuurd of doorgegeven aan derden, niet-verwerkers. De gegevens worden gedeeld met de syndicus, die zowel optreedt als verwerker van de vereniging van mede-eigenaars en als verwerkingsverantwoordelijke in het kader van zijn eigen contractuele opdracht en activiteiten. De contactgegevens kunnen door de syndicus ook gedeeld worden met aannemers die in de mede-eigendom werken uitvoeren en toegang nodig hebben tot de privatieven.
- Zoals wettelijk voorgeschreven is de syndicus verplicht andere mede-eigenaars, indien zij hierom vragen, mede te delen wie de overige mede-eigenaars zijn in de mede-eigendom, met opgave van hun naam, adres, de gedeelten en de referenties van hun kavels.
- Voor de uitvoering van de taken kunnen de gegevens eveneens en beperkt tot hetgeen nodig is, gedeeld worden met een beperkt aantal verwerkers zoals een accountant, IT-leverancier en een advocaat.
- In zeldzame gevallen kan het voorkomen dat de vereniging van mede-eigenaars de persoonsgegevens ingevolge een gerechtelijk bevel of wettelijke verplichting moet meedelen,

onder andere aan overheidsinstellingen.

3. Termijn van bewaring

- Na overdracht van een kavel in de mede-eigendom, zullen de gegevens nog elf jaar bewaard worden, vermits de aansprakelijkheid van de syndicus in principe slechts na tien jaar verjaart.

4. Rechten van de betrokkenen

- Elke betrokkene heeft het recht om op elk moment gratis kennis te nemen van de persoonsgegevens, alsook van het gebruik dat de vereniging van mede-eigenaars met de persoonsgegevens maken.

4.1. Recht van verbetering, verwijdering en beperking

- Elke betrokkene heeft steeds het recht om de vereniging van mede-eigenaars te verzoeken de persoonsgegevens mee te delen, te verbeteren, aan te vullen of te verwijderen.
- Elke betrokkene mag vragen om de verwerking van de persoonsgegevens te beperken.

4.2. Recht van verbetering, verwijdering en beperking

- Elke betrokkene beschikt over een recht van verzet tegen de verwerking van de persoonsgegevens om ernstige en legitieme redenen. Daarnaast heeft elke betrokkene steeds het recht om zich te verzetten tegen het gebruik van persoonsgegevens voor doeleinden van direct marketing geven.

4.3. Recht van intrekking van de toestemming

- Voor zover de verwerking gebaseerd is op voorafgaande toestemming, beschikt elke betrokkene over het recht om die toestemming in te trekken.

4.4. Recht om klacht in te dienen

- Elke betrokkene beschikt over het recht om een klacht in te dienen bij de Belgische Gegevensbeschermingsautoriteit (GBA), Drukpersstraat 35, 1000 Brussel, Tel +32 (0)2 274 48 00, Fax +32 (0)2 274 48 35, e-mail: contact@apd-gba.be. Dit laat een voorziening voor een burgerlijke rechtbank onverlet.